

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei aferente proprietății din bd. Dacia, nr. 28A, 28B și 28C, generat imobilul situat în municipiul Craiova, bd. Dacia, nr. 28C**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, convocat de îndată, în ședința extraordinară din data de 03.06.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.99548/2022, raportul nr.101115/2022 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.101229/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei aferente proprietății din bd. Dacia, nr. 28A, 28B și 28C, generat imobilul situat în municipiul Craiova, bd. Dacia, nr. 28C;

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 reconsiderarea funcțională a zonei aferente proprietății din bd. Dacia, nr. 28A, 28B și 28C, generat imobilul situat în municipiul Craiova, bd. Dacia, nr. 28C, 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 funcționala a zonei aferente proprietății din bd. Dacia nr. 28A, 28B și 28C”, generat de imobilul din bd. Dacia, nr. 28C**

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1339 din 10.07.2018. 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 și data finalizării perioadei de transparență decizională. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către Zabad Ghazi, în calitate de proprietar asupra terenului situat în Mun. Craiova, bd. Dacia, nr. 28C, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a „unui bloc de locuințe colective S+P+5”.

Intrucât proprietatea studiată nu se încadrează în indicatorii urbanistici POT și CUT existenți, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z. în vederea creșterii acestora de la 20% la 43,5%, respectiv de la 2,20 la 2,64. Prin documentația supusă aprobării au fost astfel 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 nu au fost înregistrate sesizări sugestii sau propuneri de la cei notificați. Pe durata derulării procedurii de transparență decizională a fost înregistrată obiecțiunea nejustificată a dlui Raicea Ovidiu Traian, fata de care nu pot fi luate măsuri.

**Documentația a fost introdusă pe ordinea de zi din aceasta data, fiind însoțită de avize în termen de valabilitate, prelungite automat cu 90 de zile de la încetarea stării de alertă, conform Legii nr. 55/2020.**

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 „reconsiderare funcționala a zonei aferente proprietății din bd. Dacia nr. 28A, 28B și 28C”, generat de imobilul din bd. Dacia, nr. 28C, din Mun. Craiova.**

**PRIMAR,  
Lia Olguța VASILESCU**

**Arhitect sef,  
Gabriela MIEREANU**

**șef Serviciu Urbanism și Nomenclatură Urbană,  
Cristina Ionela Mugescu**

**RAPORT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –**  
**„reconsiderare functionala a zonei aferente proprietatii din bd. Dacia nr. 28A, 28B si**  
**28C”, generat de imobilul din bd. Dacia, nr. 28C**

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. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism urbanism si in baza OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Documentația a fost introdusa pe ordinea de zi din aceasta data, fiind însoțită de avize în termen de valabilitate, prelungite automat cu 90 de zile de la incetarea starii de alerta, conform Legii nr. 55/2020.

Prin documentatia elaborata de SC CONSARH SRL si insusita de arh. urb. RUR Radu Adrian Ionescu, se propune aprobarea Planului Urbanistic **„reconsiderare functionala a zonei aferente proprietatii din bd. Dacia nr. 28A, 28B si 28C”, generat de construire locuinte colective S+P+5 din bd. Dacia, nr. 28C**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1339 din 10.07.2018, cu prelungire valabilitate pana la 10.07.2021.

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 **„reconsiderare functionala a zonei aferente proprietatii din bd. Dacia nr. 28A, 28B si 28C”, generat de construire locuinte colective S+P+5 din bd. Dacia, nr. 28C** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 99771/13.07.2020 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anuntul nr. 3 din 13.07.2020 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 99771/13.07.2020, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv:

- 1. Incadrarea in teritoriu, 2. Situatia existenta, 3. Zonificare functionala si 4. Mobilare urbana.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observatiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 99818/13.07.2020.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ incepand cu data de 29.03.2021, argumentat cu foto anexat si a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvantul Libertatii, în editiile din data de 29.03.2021 și 31.03.2021, anunturi anexate.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiectiuni și reclamatii.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 13.07.2020, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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 Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și 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:**

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime P+3-10, protecție cai ferate, cu indicii de contribuibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20 și retrageri de minim 14,50 ml pentru construcții și de minim 11,5 ml pentru împrejurimi din axul bd-ului Dacia, profil 2 conform PUG.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1339 din 10.07.2018 privind investiția solicitată în vederea "construirii unui bloc de locuințe colective S+P+5", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT.

În zona studiată prin prezenta documentație nu există un alt PUZ aprobat. Adiacent acestei zone, există PUZ aprobat cu HCL nr. 161/2009, în vederea construirii unui ansamblu de blocuri, cu regim de înălțime S+P+6-8E, cu destinația de locuințe cu spații comerciale la parter și parcuri la subsol. Menționăm că s-a ținut cont de reglementările urbanistice prevăzute în zona. Fata de cele menționate, rezultă corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu bd-ul Dacia, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile 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 - curți construcții.

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – bd. Dacia;
- La Est – bloc de locuințe colective;
- La Sud – alee carosabilă incinta blocuri;
- La Vest – bd. Dacia.

#### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=8547,00 mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată figurează în nomenclatorul stradal al Mun. Craiova în bd. Dacia, nr. 28C, are categoria de folosință curți construcții și are o suprafață de S=587,00mp din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 207826, înscris în Cartea Funciară nr. 207826. Terenul intravilan este proprietate privată a dlui Zabad Ghazi, conform Contract de vânzare aut. nr. 2761 din 06.12.2019, intabulat, cu drept de ipotecă legală, în favoarea SC ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL.

#### **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**



Terenul are categoria de folosință curți-construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, protecție cai ferate, cu indicii de constructibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20 și retrageri de minim 14,50 ml pentru construcții și de minim 11,5 ml pentru împrejurime din axul bd-ului Dacia, profil 2 conform PUG.

#### **REGIM TEHNIC:**

Zona de locuințe și funcțiuni complementare, zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

#### **Bilant teritorial**

**Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :**

**- Zona locuințe colective și funcțiuni complementare:**

**UTR 1: POT propus=43,50%,**

**CUT propus=2,64, cu regim de înălțime maxim P+3-10, cu înălțimea maximă admisă 33,00 m**

**Construcția propusă are regim de înălțime: S+P+5, cu înălțimea maximă admisă 23,50 m**

#### **Utilizări permise cu condiții:**

*In zona luată în studiu se permit construcții provizorii doar în baza Legii nr. 50/1991.*

*Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008. Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv în incinta imobilului, fie la parterul și subsolul clădirii.*

*Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.*

*Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face pe aleea de acces dintre blocuri existente, pe latura de Sud a imobilului.*

*Construcțiile propuse se vor retrage la minim 14,00 ml, iar împrejuririle la 11,50 ml față de axul bd-ului Dacia, menținându-se profilul aprobat prin PUG (conform profil 1-1 din PUZ);*

*Construcțiile propuse se vor retrage la minim 10,00 ml, iar împrejuririle la 8,50 ml din axul aleii de acces de la Sud (conform profil 2-2 din PUZ).*

*In zona studiată nu se vor realiza împrejuriri pe limita proprietății, pe traseul bd.-ului Dacia.*

*Delimitările pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metro maxim 90 cm înălțime.*

*Funcțiuni permise: Funcțiune dominantă – locuințe colective.*

*Funcțiuni complementare zonei de locuit (mici spații comerciale la parter blocuri).*

*Funcțiuni interzise: industrie, producție diverse, stații alimentare carburanți, service auto, spalatorii auto, spații depozitare, centre comerciale.*

Documentația este însoțită de următoarele avize, în termen de valabilitate, prelungite automat pe perioada stării de alertă, conform Legii nr. 55/2020:

**- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – avizul este favorabil pentru elaborare PUZ și nefavorabil pentru construire întrucât terenul este subtraversat de o conductă de canalizare aparținând municipiului Craiova, conform planului anexa. Se poate construi numai după devierea conductelor existente;**

**- S.E. CRAIOVA 2 – aviz favorabil nr. 2228 din 05.02.2020;**

**- SC FLASH LIGHTING SERVICES SA - aviz favorabil nr. 1444/08.01.2020, respectându-se condițiile din acesta – întrucât un tronson din rețeaua electrică subterană de iluminat public va fi afectată de lucrările care urmează a se executa, acesta va fi deviat de către beneficiar, cu ajutorul unei firme specializate, sub asistență tehnică din partea operatorului de iluminat public, respectiv SC FLASH LIGHTING SERVICES SA;**

**- SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA– aviz favorabil, fără condiții, nr. 0928/07.01.2020;**

- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER – aviz de principiu detaliat nr. 444186/21.12.2019;**

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 2.106.916/17.02.2020;**

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia nr. 13.557/05.02.2018- proiectul nu necesita evaluare de mediu si nu se supune procedurii de evaluare adecvata.

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

**Studiu geo-tehnic** proiect nr. 108/2018, întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L. Craiova;

**Aviz de Oportunitate nr. 24/16.11.2018; Studiu de insorire; Studiu de circulatie;**

**Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de CN POSTA ROMANA SA prin nr. factura MAN00004243 din 23.05.2018.

In concluzie, prin documentatia PUZ „reconsiderare functionala a zonei aferente proprietatii din bd. Dacia nr. 28A, 28B si 28C”, generat de construire locuinte colective S+P+5 din bd. Dacia, nr. 28C s-a propus: modificarea indicatorilor urbanistici aprobati, de la POTexistent=20%, CUT existent=2,20 la POT max=50%, CUT max=2,64, mentinandu-se regimul de inaltime maxim P+10, cu inaltimea maxima admisa la coama 38,50 m.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind „reconsiderare functionala a zonei aferente proprietatii din bd. Dacia nr. 28A, 28B si 28C”, generat de imobilul din bd. Dacia, nr. 28C a fost supus dezbaterei publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începând cu data 20.04.2022, pentru care nu au fost înregistrate alte observatii/obiectiuni.

Amplasamentul generator al documentatiei a fost verificat la data de 20.05.2022 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicita documentatia urbanistica.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare functionala a zonei aferente proprietatii din bd. Dacia nr. 28A, 28B si 28C”, generat de imobilul din bd. Dacia, nr. 28C.***

- ***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:**

**Semnătura:**

**Pt Șef Serviciu,**

**Cristina MUGESCU**

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

**Data:**

**Semnătura:**

**Întocmit,**

**Insp. urb. Monica MARIN**

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

**Data:**

**Semnătura:**



**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
 REGLENTARE ZONA BD. DACIA  
 AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
 PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA**

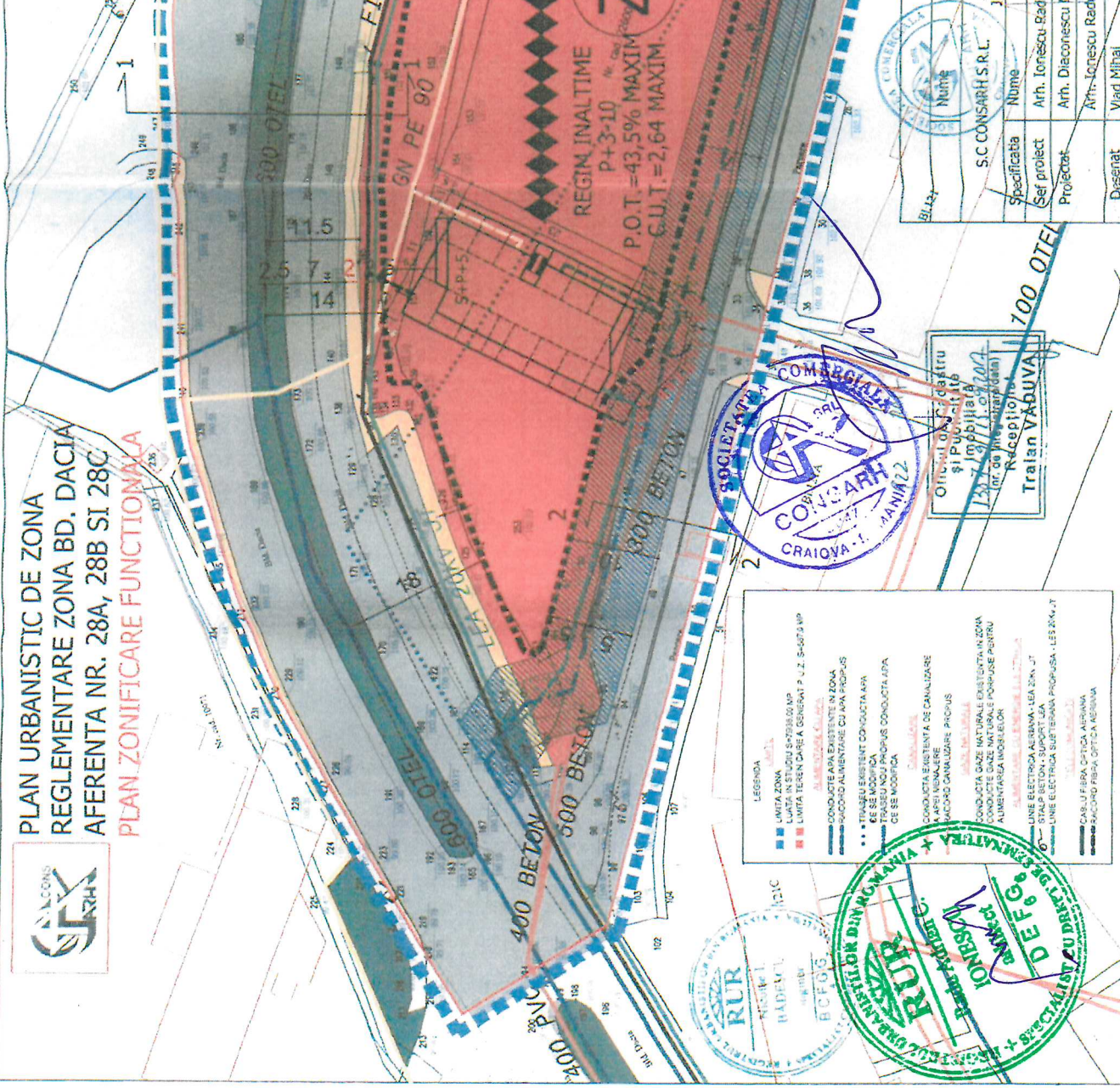


**LEGENDA**

■ LIMITA ZONA  
■ LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.  
■ ALEI CAROSABILE  
■ SPATII NEAMENAJATE  
■ SPATII VERZI  
■ CLADIRI EXISTENTE  
■ ZONA PROTECTIE  
■ CONDUCTA APA  
■ ALINIAMENT CONSTRUIBIL  
■ ZL - ZONA LOCUINTE P+3-10  
■ MAXIM  
■ P.O.T.=43,5% MAXIM  
■ G.U.T.=2,64 MAXIM

H maxim = 93 m la scara  
 H minim = 36 m la scara

Tipul	Suprafata	Perimetră	Suprafata	Perimetră
Construită	Utilizabilă	Construită	Utilizabilă	Construită
1	1.427,00	199	4.527,00	100
2	1.427,00	199	4.527,00	100
3	1.427,00	199	4.527,00	100



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA
- LIMITA TEREN CAROSABILE
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. 8-100/10
- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
- CONDUCTE DAZE NATURALE FOSFORICE PENTRU ALIMENTAREA INDIANILOR
- CONDUCTE DAZE NATURALE FOSFORICE PENTRU ALIMENTAREA INDIANILOR
- LINEE ELECTRICE AERIANE - LEA 20kV, 10kV, 6kV
- LINEE ELECTRICE SUBTERANEA PROPRIETA - LES 20kV, 10kV, 6kV
- CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
- RACORDURI FIBRA OPTICA AERIANA

**Buletin**

Nume: **S.C. CONSAARH S.R.L.**  
 Semnatura Cerinta: **J.16.3047-1993**  
 Referat nr./data: **ZABAD GHAZI**  
 Beneficiar: **ZABAD GHAZI**  
 Proiect nr.: **1792/2017**

Nume: **Arh. Ionescu Radu**  
 Semnatura: **Arh. Ionescu Radu**  
 Specificatie: **1:500**  
 Scara: **1:500**  
 Titlu: **Plan urbanistic de zona**  
 Reglementare zona Bd. Dacia  
 aferente nr. 28A, 28B si 28C

Data: 2017  
 Titl. plansa: PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA  
 Plansa nr.:



**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 101229/31.05.2022**

**RAPORT DE AVIZARE**

Având in vedere:

- Referatul de aprobare nr.99548/27.05.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.101115/30.05.2022 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 ”reconsiderare functionala a zonei aferente proprietatii din Bulevardul Dacia nr.28A, 28 B si 28 C, generat de imobilul din Bulevardul Dacia, nr.28C.**

**Director Executiv,**  
**Ovidiu Mischianu**

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

Semnătura:

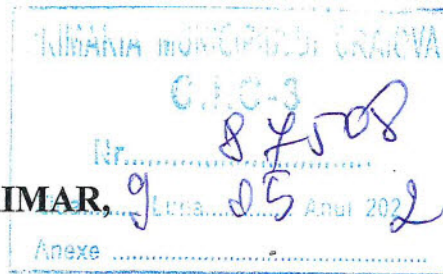
**Întocmit,**  
**cons.jur. Mădălina Decă**

Îmi asum responsabilitatea privind  
legalitatea actului administrativ

Semnătura:



Dna N. Marin  
10.05.2022  
Mauri



DOAMNA PRIMAR, 9 Luna 05 Anul 2022

Subsemnatul ZABAD GHAZI

cu domiciliul / sediul in \_\_\_\_\_

telefon / fax \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

in calitate de BENEFICIAR - INVESTITOR, in 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 Urbanistilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

REGLEMENTAREA ZONA BD. DACIA AFERENTA

NR 28A, 28B și 28C

Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize :

1. IMAGINI FOTO, MEMORIU EXPLICATIV, ACT PROPRIETATE
2. ACT IDENTITATE, CNS, PLAN CADASTRU, EXTRAS C.F, CERT. URBANIS
3. PLANURI ANEXA CU, AVIZ MEDIU, AVIZ C.A O
4. AVIZ TEREKOM, AVIZ POLITIE TRUTIERA, AVIZ COMPLEX ENERGETIC
5. AVIZ FLASH LIGHTING, AVIZ ISO, AVIZ PREGABIC
6. STUDIU GEOTEHNIC, MEMORIU TEHNIC, REGULAMENT LOCAL
7. AVIZ PLAN CADASTRAL
8. PLAN CADASTRU, PLAN ÎNCADRARE PUG, PLAN ÎNCADRARE MUNICIPIUL
9. PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN ÎNCADRARE TERITORIUL
10. PLAN SITUAȚIE EXISTENȚĂ, PLAN SITUAȚIE DISJUNCT
11. PLAN TIPIURI PROPRIETĂȚI, PLAN ZONIFICARE FUNCȚIONAL
12. PLAN MOBILITATE URBANĂ
13. PLAN ECHIPARE EDUCATIVĂ / NETECE
14. PROFIE TRANSVERSACE, STUDIU CIRCULAȚIE, MEMORIU
15. PLAN STUDIO, PROFIL ACCES, STUDIU ÎNSORȚIRE
16. DOSAR A3 - COPII SCANATE
17. DOSAR A4 - COPII SCANATE
18. C.D. - DOSAR P.D.F
19. S.C - PLAN D.W.G
20. \_\_\_\_\_

Data 9.05.2022

Nume.Prenum  
Semnătura.....

ZABAD GHAZI

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; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461  
Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal

Nr.29589 / 23.05. 2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

NESECRET

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Str. Tărgului, nr. 26, Craiova

Anexe

Având în vedere adresa dumneavoastră nr.90630/13.05.2022, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.29589/16.05.2022, vă comunicăm următoarele:

-polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, împreună cu un reprezentant al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 20.05.2022 la imobilul situat în Craiova, bld. Dacia, nr.28 C, unde au constatat faptul că lucrările pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal în vederea construirii de locuințe colective cu regim de înălțime S+ P+5, nu sunt executate.

-în consecință, nu se impun măsuri;

-s-a întocmit nota de constatare nr.30460/20.05.2022.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova  
Director Executiv,  
Octavian MATEESCU



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	20.05.2022	
Întocmit: Dăscuțu Cristian Stefănescu Puiu	Polițiști locali	20.05.2022	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 29589/23.05. 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			-
2.	Exemplar nr. 2	Primăria Municipiului Craiova Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului			Comunicare 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; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 30460/20.05.2022

## NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi, 20.05.2022, în Craiova, strada BLD. DACIA nr. 28C, 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 Disciplina în Construcții și Afășaj Stradal participă STEPAHESCU YUIN și DASCULIU CRISTIAN având funcția de polițiști locali.

Din partea beneficiarului participă dl/dna MARIA MOTICA 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: URMADE ADESEI HR 90630/13.05.202 A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CRAIOVA, ÎNREGISTRATĂ LA POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA SUB HR 29589/16.05.2022, NE-AM DEPLASAT ÎN DATA DE 20.05.2022 ÎMPREUNĂ CU UN REPREZENTANT AL DIRECȚIEI URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI DIN CADRUL P.M.C. LA IMOBILUL SITUAT ÎN CRAIOVA, BLD. DACIA, HR 28C UNDE AM CONSTATAT FAPTUL CĂ LUCRĂRILE PENTRU CARE SE SOLICITĂ APROBARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5, NU SUNT EXECUTATE

LA DATA LOCULUI AU FOST EFECTUATE FOTOGRAFII.

MĂSURI: NU SE IMPUN.

Întocmit,  
STEPAHESCU YUIN  
DASCULIU CRISTIAN

TERMEN.....

Martor,

REPREZENTANT P.M.C.  
Beneficiar,  
MARIA MOTICA



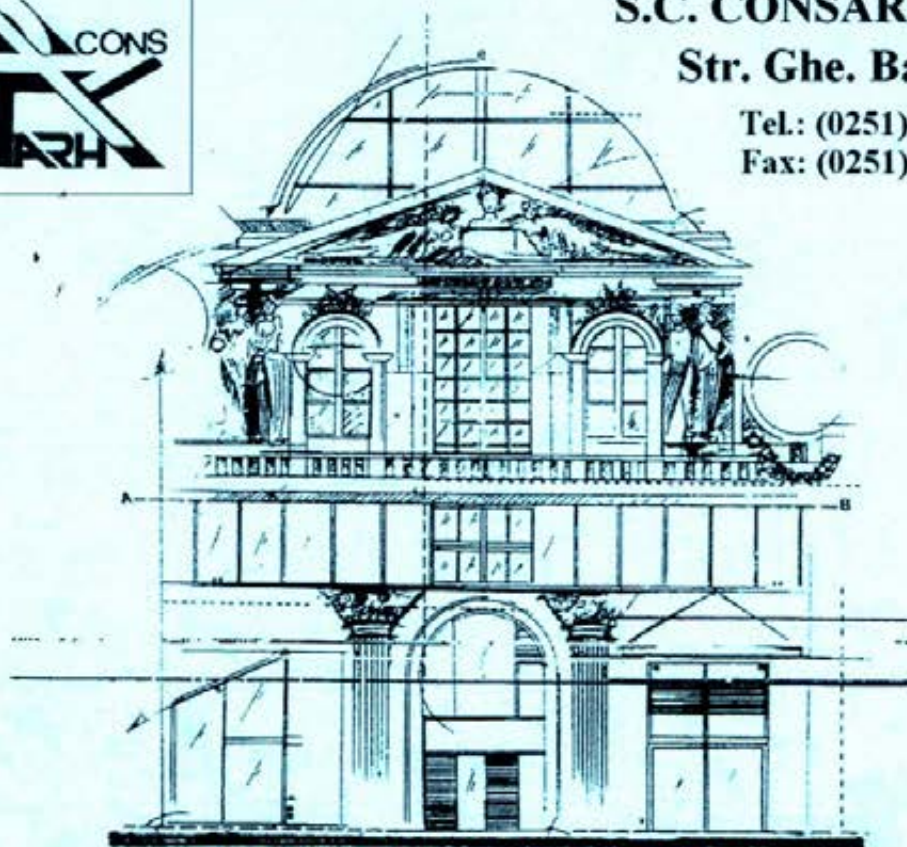


**S.C. CONSARH CRAIOVA**

**Str. Ghe. Baritiu, nr.7**

**Tel: (0251) 411 624**

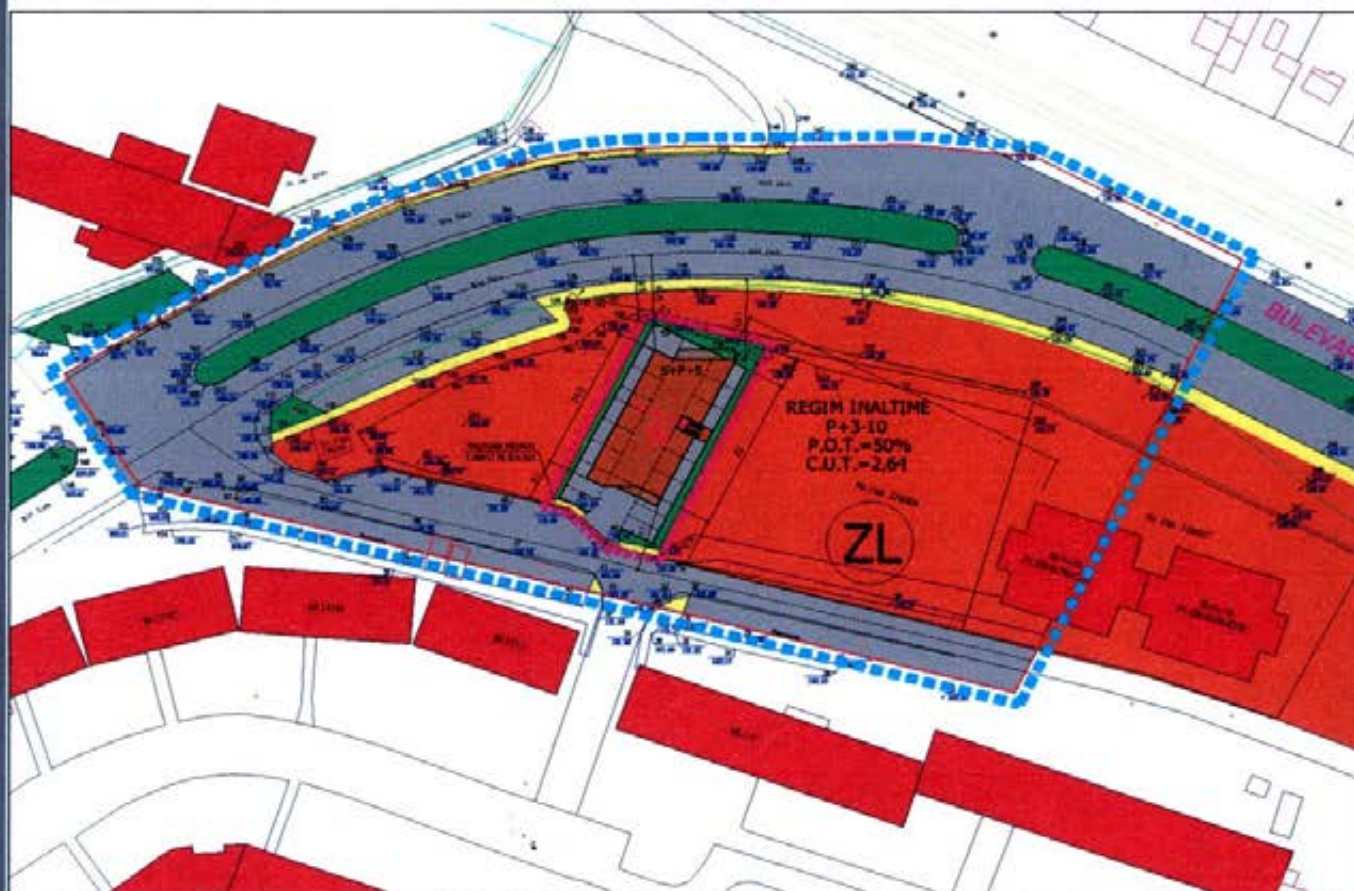
**Fax: (0251) 411 672**



**PLAN URBANISTIC DE ZONA**

**REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA**

**AFERENT NR. 28A, 28B SI 28C**







<b>CONSARH</b>	
S.C.	S.R.L.
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL. 0251/411624	FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993	

## DATE GENERALE

**TITUL PROIECT:**

Plan urbanistic de zona – Reglementare zona Bd. Dacia aferenta nr. 28A, 28B si 28C.

**BENEFICIAR:**

Zabad Ghazi, Bld. Carol I, nr. 111B, et. 6, ap. 11, Craiova, judetul Dolj.

**AMPLASAMENT:**

Str. Bd. Dacia, nr. 28C, Craiova, judetul Dolj.

**PROIECT NR.:**

1792/2017

**FAZA:**

Plan Urbanistic de Zona

**PROIECTANT:**

S.C. CONSARH S.R.L.  
Craiova, str. Gheorghe Baritiu, nr.7





S.C.	<b>CONSARH</b>	S.R.L.
CRAIOVA 1100		ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7		
TEL. 0251/411624		FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993		

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

- Date generale
- Borderou
- Imagini foto
- Memoriu explicativ schimbare proprietar
- Acte de proprietate
- Act identitate
- C.N.S.
- Plan cadastru
- Extras carte funciara
- Certificat Urbanism
- Planuri anexa C.U.
- Aviz Mediu
- Aviz C.A.O.
- Aviz Telekom
- Aviz Politie Rutiera
- Aviz Complex Energetic Oltenia S.A.
- Aviz Flash Lightning
- Aviz ISU
- Aviz oportunitate
- Studiu geotehnic
- Memoriu tehnic arhitectura
- Regulament local urbanism
- Cadastru O.C.P.I.

### PIESE DESENATE

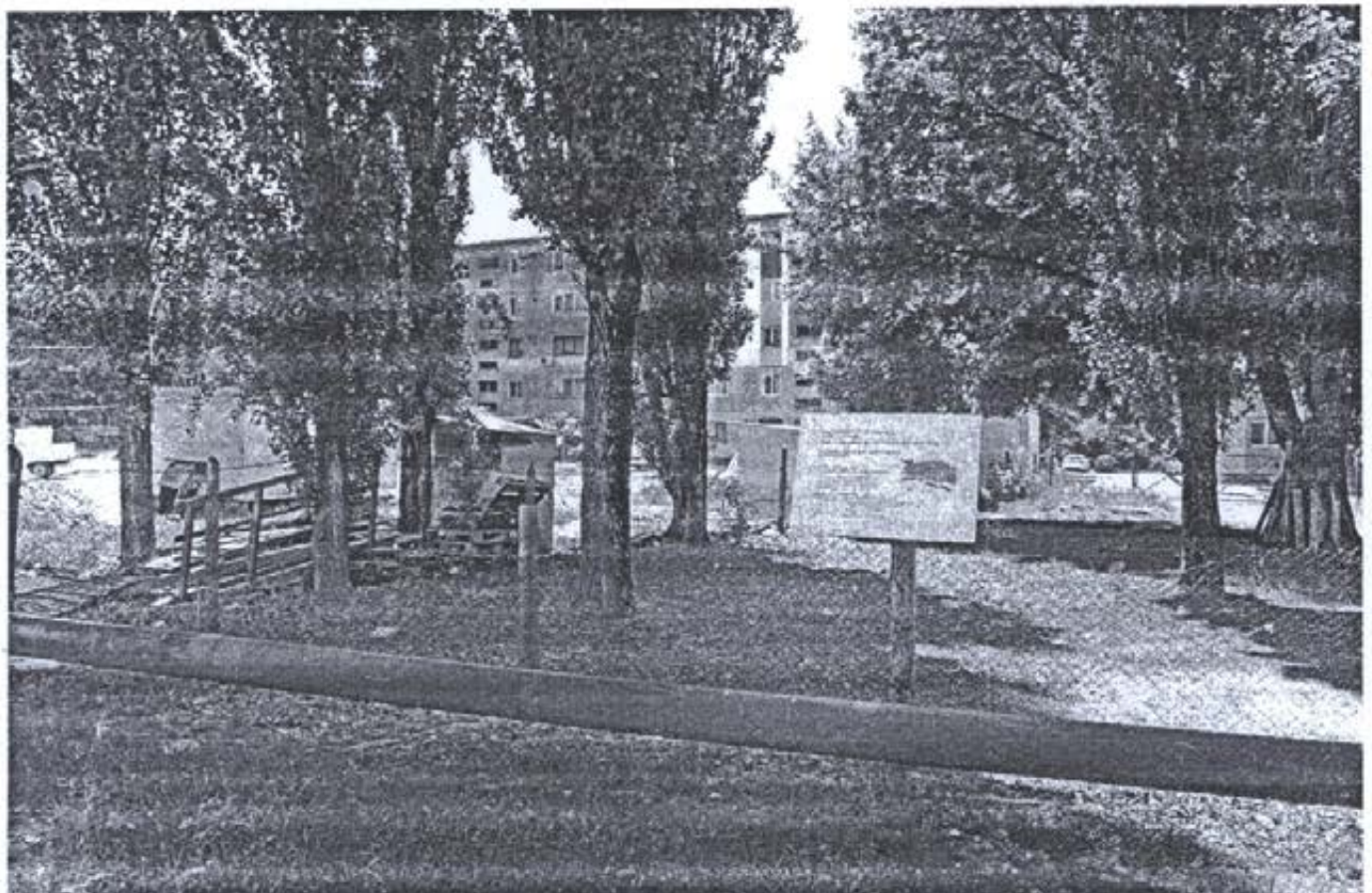
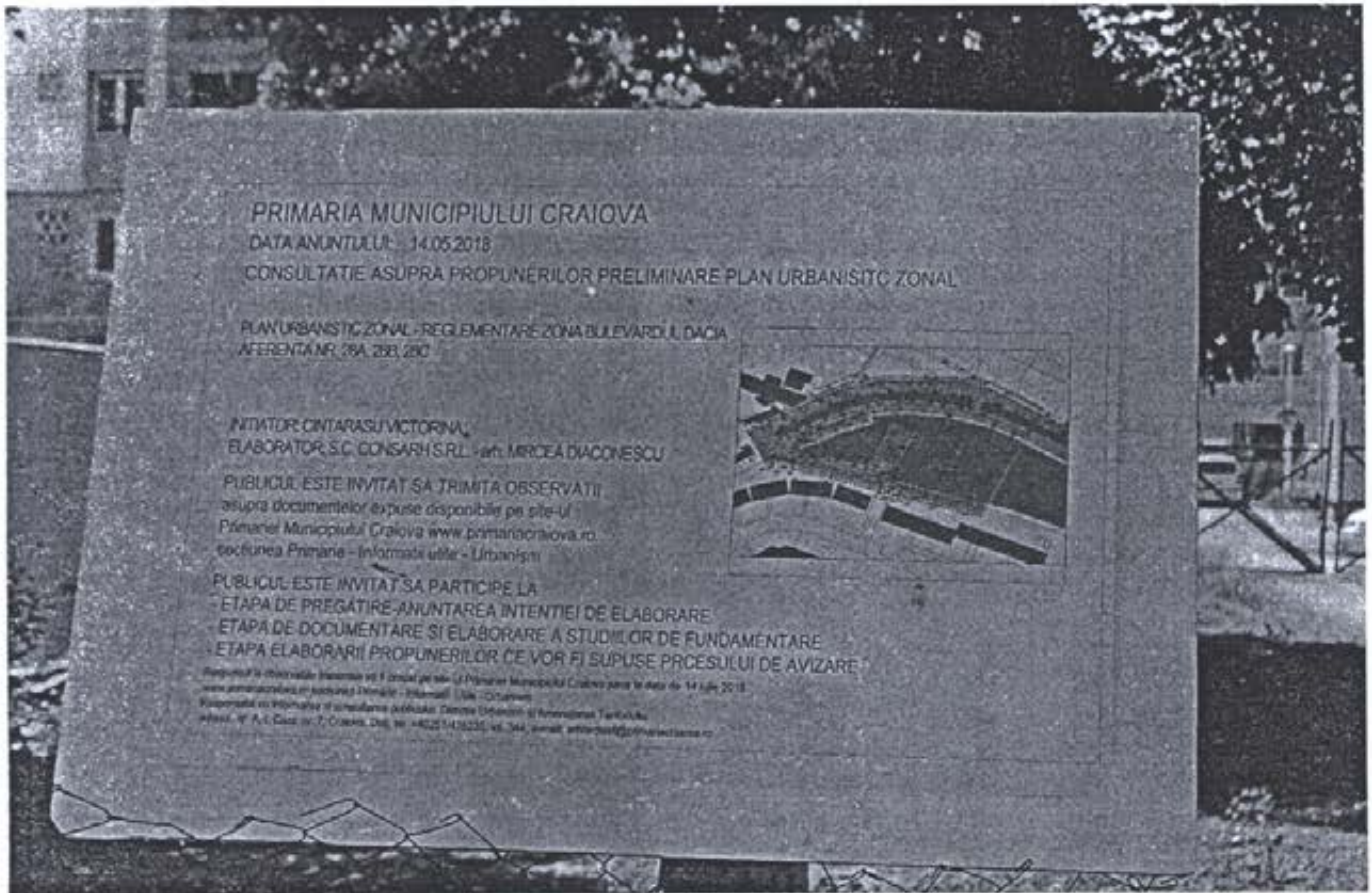
- Plan cadastru
- Plan incadrare in P.U.G.
- Plan incadrare in municipiu
- Plan incadrare in teritoriu
- Plan incadrare in zona

- Plan situatie existenta
- Plan situatie existenta - disfunctionalitati
- Plan tipuri de proprietati
- Plan zonificare functionala
- Plan mobilare urbana
- Plan reglementari – echipare edilitara
- Profile transversale
- Studiu circulatie
  - Memoriu
  - Plan studiu circulatie 1
  - Profil acces studiu circulatie 2
- Studiu insorire
  - Memoriu
  - Plansa studiu insorire 1

**Intocmit,**  
**Arh. Diaconescu M.**









## PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 29.03.2021

CONSULTATIE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE ZONA BULEVARDUL DAGIA  
AFERENTA NR. 26A, 26B, 26C

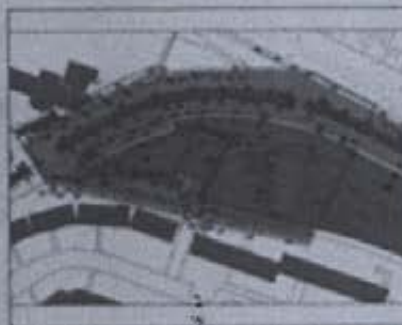
INITIATOR: CHITARASU VICTORINA  
ELABORATOR: S.C. CONSARH S.R.L. - arh. MIRCEA DIACONESCU

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII  
asupra documentelor expuse disponibile pe site-ul  
Primariei Municipiului Craiova [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro)  
sectiunea Primarie - Informatii utile - Urbanism

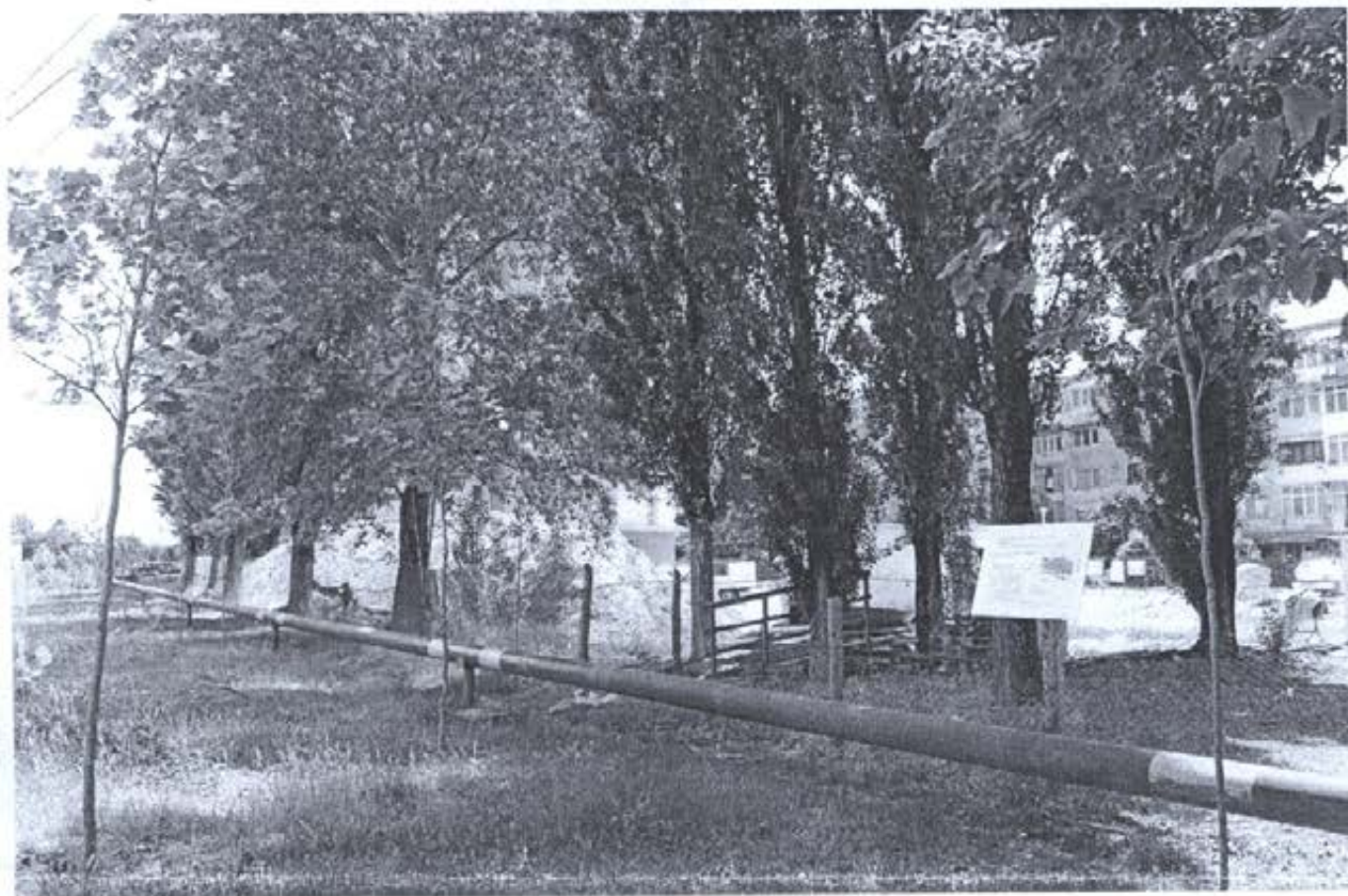
PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA

- 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

Resursa la dispozitia tuturor se poate pe site-ul Primariei Municipiului Craiova pana la data de 29 aprilie 2021  
[www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) sectiunea Primarie - Informatii Utile - Urbanism  
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului  
adresa: str. A. I. Cuza nr. 7, Craiova, Dolj, tel. +40251416226, nr. 344, e-mail: [urbanism@primariacraiova.ro](mailto:urbanism@primariacraiova.ro)









**MEMORIU EXPLICATIV PRIVIND  
DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA  
TERENULUI SITUAT IN  
MUNICIPIUL CRAIOVA, BD. DACIA, NR. 28C  
JUD. DOLJ**

Terenu pentru care s-a intocmit documentatia Plan Urbanistic de Zona „Reglementare zona Bd. Dacia aferent nr. 28A, 28B, 28C” la data de 10.07.2018 era proprietatea Cintarasu Victorina conform act de vanzare – cumparare nr. 2977/2009, luna 8, ziua 20 si certificat de urbanism nr. 1339/10.07.2018.

Ulterior s-a obtinut avizul prealabil de oportunitate nr. 24 din 16.11.2018 si avizele obtinute.

Dupa obtinerea avizelor si acordurilor terenul a fost instrainat catre S.C. ALTERNATIVE ECO ENERGY S.R.L. reprezentata prin Celimli Dervis – cetatean turc, cu rezidenta in Romania, comuna Carcea, sat Carcea, Aleea Feroviarului, nr. 12A.

Ulterior terenul a fost instrainat din nou catre Zabad Ghazi cu domiciliul in Craiova, Bd. Carol I, nr. 118, et. 6, ap. 11, persoana fizica inregistrata in scopuri T.V.A., la data de 13.07.2016, C.I.F. RO36310185 care este in prezent proprietar cont extras C.F. anexat.

In aceste conditii solicitarea pentru informarea publicului se va face de catre actualul proprietar, Zabad Ghazi, persoana fizica inregistrata avand CIF RO36310185.

Mentionam ca o data cu proprietatea terenului s-a prezentat si dreptul asupra avizelor si acordurilor obtinute.

**Intocmit,  
Sef proiect,  
Arh. Diaconescu M.**



# CONTRACT DE VÂNZARE

**DUPLICAT**

Între subsemnații:  
**CÎNTĂRAȘU VICTORINA, C**

*În calitate de vânzătoare*  
și  
**Societatea ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL (SC ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL)**

*În calitate de cumpărătoare*

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnata, **CÎNTĂRAȘU VICTORINA**, vând **SOCIETATII ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL (SCALTERNATIVE ECO ENERGY SRL)** prin asociat și administrator **BUYUKBURC CIHAN**, imobilul-teren intravilan în suprafață totală de **587 mp** din acte și din măsurători, situat în **mun. Craiova, Bld. Dacia, nr. 28C, jud. Dolj**, identificat cu nr. cadastral **22490** și înscris în **Cartea Funciară nr. 207826 a loc. Craiova** (nr. CF vechi 59471).

Subsemnata, **CÎNTĂRAȘU VICTORINA**, am dobândit terenul, ca bun propriu, prin cumpărare, necăsătorită fiind, de la numiții **Geantă Cristian-Gelu și Spînu Florea**, în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2977 din data de 20.08.2009 de **NP Claudiu-Virgil Făurar**, cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **145.000 Euro** (unasutăpatruzecișicincimii Euro), pe care l-am încasat de la cumpărătoare, în întregime, astfel:

- suma de **23.208 lei** (douăzecișitreimiidouă suteopt lei) echivalentul a **5.000 Euro** (cincimii Euro), sumă, pe care am încasat-o la data autentificării Promisiuni bilaterale autentificată sub nr. 3049 la data de 27.12.2018 de **BIN Zăvoi Aurelian Paul**,

- suma de **140.000 Euro** (unasutăpatruzecimii Euro) echivalentul a **665.084 lei** (șasesuteșazeceșicincimii optzecișipatru lei), calculat la cursul valutar al BNR de azi, data autentificării, **1 Euro = 4,7506 lei** am încasat-o prin virament bancar în contul nr. **RO36BRDE170SV88586721700** deschis la **BRD G.S.G.** pe numele meu **CÎNTĂRAȘU VICTORINA**, azi, data autentificării prezentului contract de vânzare- cumpărare, conform Ordinilor de plată din data de 06.03.2019, iar diferența de **462 lei** (patrusuteșazeceșidoi lei) în numerar, tot, azi, data autentificării prezentului contract de vânzare- cumpărare.

Eu, vânzătoarea declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova, jud. Dolj în a cărei rază se află înregistrat fiscal terenul ce face obiectul prezentului contract și subsemnata 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 fizice nr. 496886/27.02.2019 eliberat de **Primaria mun. Craiova – Direcția Impozite și Taxe Locale**.







evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar subscrisa cumpărătoare, **Societatea ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL (SC ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL)** reprezentată prin asociat și administrator BUYUKBURC CIHAN, declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Eu, vânzătoarea, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului mai sus descris, în favoarea cumpărătoarei și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Totodată, noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii, adică, vânzătoarea este beneficiara reală a prețului plătit, iar cumpărătoarea este beneficiarul real al bunului cumpărat.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și nevinovat 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 cumpărătoare.

Tehno-redactat la data de **06 martie 2019** la sediul notarului public, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

**VÂNZĂTOARE,**  
**CÎNTĂRAȘU VICTORINA**  
**S.S.**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**SOCIETATII ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL**  
**(SC ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL)S.S.**  
prin asociat și administrator  
**S.S. BUYUKBURC CIHAN**





ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
**Biroul Individual Notarial Zăvoi Aurelian Paul**  
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013  
Sediul *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **695**

Anul 2019, luna martie, ziua 06

În fața mea, Zăvoi Aurelian Paul, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-au prezentat:

**CÎNTĂRAȘU VICTORINA,**

În calitate de **vânzatoare**

BUYUKBURC CIHAN,

elib. de autoritățile competente, bun cunoscător al limbii române, asociat și administrator al **SOCIETĂȚII ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL** cu sediul în *mun. Craiova, str. Sărarilor nr.28G, et.2, ap.6, jud. Dolj*, având NORC J16/1840/2012, CUI 30899210

În calitate de **cumpărătoare**

care, după ce au citit personal actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput impozit 6.549 lei cu chitanța nr. 6200/2019.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 3.442 lei, cu chit. nr. 500719 /2019

S-a încasat onorariul în sumă de 6.403 lei, cu chitanța nr. OP /2019

**NOTAR PUBLIC**  
Zăvoi Aurelian Paul  
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de Zăvoi Aurelian Paul, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





# CONTRACT DE VÂNZARE

**DUPLICAT**

Între:

**SOCIETATEA ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL,**

REPUBLICA ROMÂNIA SI AUTORITĂȚII LOCALE DE ÎNCHEIERE A CONTRACTELOR

jud. Dolj, în baza Hotărârii AGA nr. 2113 din 05.12.2019

*în calitate de vânzătoare*

**ZABAD GHAZI, necăsătorit,**

*în calitate de cumpărător*

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, **SOCIETATEA ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL**, prin asociat și administrator **CELIMLI DERVIS**, vând numitului **ZABAD GHAZI**, imobilul-teren intravilan în suprafață totală de 587 mp din acte și din măsurători, situat în mun. Craiova, Bld. Dacia, nr. 28C, jud. Dolj, identificat cu nr. cadastral 22490 și înscris în Cartea Funciară nr. 207826 a loc. Craiova (nr. CF vechi 59471).

Am dobândit terenul, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 695 din 06.03.2019 de BIN Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 692.580 lei (șase sute nouăzeci și două mii cinci sute optzeci lei) fără TVA, pe care urmează să-l încasez în întregime de la cumpărător, până cel mai târziu la data de 06 martie 2020.

Noi, părțile contractante am convenit ca la plata TVA-ului să se aplice principiul „TVA cu taxare inversă”.

Subscrisa vânzătoare, declar că am luat cunoștință că beneficiaz de ipoteca legală prevăzută în favoarea mea de art. 2386 alin. 1 din codul civil, pentru prețul neachitat, care se va înscrie din oficiu în cartea funciară mai sus amintită pentru garantarea achitării prețului de către cumpărător, și mă oblig, totodata, a da cumpărătorului, la încasarea integrală a prețului, o declarație autentică de încasare integrală a prețului și acordul autentic privind radierea ipotecii legale din cartea funciară mai sus amintite.

Subscrisa, vânzătoare declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova, jud. Dolj în a cărei rază se află înregistrat fiscal terenul ce face obiectul prezentului contract și subsemnata 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 fizice nr. 812044 din 05.12.2019 eliberat de Primaria mun. Craiova – Direcția Impozite și Taxe Locale.

Subscrisa, vânzătoare declar că terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 274036 din data de 05.12.2019 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

Subscrisa, vânzătoare, sub aceleași sancțiuni declar că terenul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul niciunui contract de locațiune/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu l-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, nu face obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra terenurilor nici de drept nici de fapt, urmăriri silite și nu face sau a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.



Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului se face către cumpărător începând de azi, data autentificării prezentului contract.

Predarea bunului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, 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 subsemnatei vânzătoare, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa vânzătoare, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa, vânzătoare, declar că înțeleg să garantez cumpărătorul contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm. din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieririi bunului este transferat cumpărătorului începând de azi data autentificării contractului.

Subsemnatul, ZABAD GHAZI, înțeleg să cumpăr de la Societatea ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL reprezentată prin asociat și administrator CELIMLI DERVIS, terenul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Eu, cumpărătorul, declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de către vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că terenul nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să îl dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătoarea de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 466, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditoarei să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditoarea datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

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. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, iar eu ZABAD GHAZI, în calitate de cumpărător, declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Totodată, noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii, adică vânzătoarea este beneficiara reală a prețului încasat, iar cumpărătorul este beneficiarul real al bunului cumpărat.

Eu, vânzătoarea, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului mai sus descris, în favoarea cumpărătoarei și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere, că nu avem 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 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), 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 RGPD.

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 neviat 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.

Noi, părțile contractante de comnu acord am hotărâr ca toate cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea vânzătoare.

Tehnoredactat la data de 06 decembrie 2019 la sediul notarului public, din mun. Iași, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

**VÂNZĂTOARE**  
**SOCIETATEA ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL,**  
prin asociat și administrator **CELIMLI DERVIS**  
**S.S.**

**CUMPĂRĂTOR**  
**ZABAD GHAZI**  
**S.S.**





ROMANIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Biroul Individual Notarial Zăvoi Aurelian Paul  
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013  
Sediul *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2761

Anul 2019, luna decembrie, ziua 06

În fața mea, Zăvoi Aurelian Paul, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-au prezentat: \_\_\_\_\_, rezidentă în România,  
CELIMLI DERVIS,

Permis de ședere RO0378747/12.03.2015, elib. de autorizație \_\_\_\_\_  
cunoscător al limbii române, asociat și administrator al SOCIETĂȚII ALTERNATIVE ECO  
ENERGY SRL cu sediul în *mun. Craiova, str. Sărarilor nr.28G, et.2, ap.6, jud. Dolj*, având  
NORC J16/1840/2012, CUI 30899210, în baza Hotărârii AGA nr. 2113 din 05.12.2019  
în calitate de *vânzătoare*  
ZABAD GHAZI, (

în calitate de *cumpărător*  
care, după ce au citit personal actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele  
cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au  
semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,  
republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput tarif ANCPPI în sumă de 1039 lei, cu chit. nr. 556091 /2019  
S-a încasat onorariul în sumă de 6530 lei, cu chitanța nr. OP/\_\_\_\_\_/2019

NOTAR PUBLIC  
Zăvoi Aurelian Paul  
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de Zăvoi Aurelian Paul, notar  
public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și  
constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC  
Zăvoi Aurelian Paul





**ACT ADIȚIONAL**

la Contractul de vânzare autenticat sub nr. 2761 din 06.12.2019 de BIN Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova

**DUPLICAT**

Subsemnații:  
**SOCIETATEA ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL,**

legal prin asociat și administrator **CELIMLI DERVIS**, cetățean român, CNP. ...., domiciliat în Craiova, Ala. Feroviarului nr.12A.

Jud. Dolj  
în calitate de **vânzătoare**  
**ZABAD GHAZI**, n

data de 10.07.2019, nr. 1339/10.07.2018, în baza  
reprezentat de mandatar **ZABAD ALI**, cu  
4440 224 224 an 8, luj. Dolj, cnp

1611207100100, imputernicit  
de BIN Popa Irinel Daniela cu sediul în București  
în calitate de **cumpărător**

am convenit de comun acord să completăm Contractul de vânzare autenticat sub nr. 2761 din 06.12.2019 de BIN Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova, ce are ca obiect teren intravilan în suprafață totală de **587 mp** din acte și din măsurători, situat în mun. Craiova, **Bld. Dacia, nr. 28C, jud. Dolj**, identificat cu nr. cadastral **22490** și înscris în **Cartea Funciară nr. 207826 a loc. Craiova** (nr. CF vechi 59471), în sensul că:

Subscrisa vânzătoare declar că cesionez numitului **ZABAD GHAZI**, reprezentat de mandatar **ZABAD ALI**, toate drepturile și obligațiile ce decurg din Certificatul de urbanism nr. 1339 din 10.07.2018 elib. de Primăria Mun. Craiova, emis în scopul: elaborare PUZ în vederea construirii unui bloc de locuințe colective S+P+5, precum și toate drepturile și obligațiile ce decurg din avizele, actele și documentațiile emise premergător eliberării acestui certificat de urbanism, prețul acestei cesiuni fiind inclus în prețul de vânzare al terenului mai sus amintit.

Subscrisa vânzătoare declar că certificatul de urbanism mai sus amintit, nu a fost revocat sau anulat în nici un mod, nici administrativ și nici pe cale judecătorească, nu l-am cesionat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, iar actele care au stat la baza emiterii acestui certificat de urbanism au îndeplinit condițiile legale, domnul **ZABAD GHAZI** putând să obțină în nume propriu autorizația de construire și să încheie în nume propriu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Părțile declară că 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), acționează în calitate de operatori independenți ai datelor cu caracter personal, nu au calitatea de co-operatori și exclud orice forma de răspundere solidară în ceea ce privește respectarea obligațiilor care revin fiecărei Părți potrivit RGPD.

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 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.

Tehnoredactat la data de **06 Iulie 2020** la sediul notarului public, din mun. Craiova, **Calea București, bl. 27 A, parter, Jud. Dolj**, într-un exemplar original.

**VÂNZĂTOARE**  
**SOCIETATEA ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL**  
prin asociat și administrator **CELIMLI DERVIS**  
S.S.

**CUMPĂRĂTOR**  
**ZABAD GHAZI**  
prin mandatar **ZABAD ALI**  
S.S.





ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Biroul Individual Notarial Zăvoi Aurelian Paul  
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013  
Sediul mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **1086**  
Anul 2020, luna iulie, ziua 06

În fața mea, **ZĂVOI AURELIAN PAUL**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl.27A, parter, s-au prezentat:  
**CELIMLI DERVIS,**

Permisiș de ședere în România elib. de autoritățile competente, bun cunoscător al limbii române, asociat și administrator al **SOCIETĂȚII ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL** cu sediul în mun. Craiova, str. Sărarilor nr.28G, et.2, ap.6, jud. Dolj, având NORC nr. 2245/1977/13.11.2013

În calitate de **vânzătoare**  
**ZABAD ALI**, cu domiciliul în

În calitate de mandatar pentru **ZABAD GHAZI**, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Sărarilor nr. 28G, et. 2, ap. 6, jud. Dolj, împuternicit în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 894 din 06.07.2020 de BIN Popa Irinel Daniela cu sediul în București

În calitate de **cumpărător**  
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.  
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.  
S-a încasat onorariul în sumă de 180 lei, cu chitanța nr. OP/\_\_\_/2020

**NOTAR PUBLIC,**  
**ZĂVOI AURELIAN PAUL**  
LS/SS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Zăvoi Aurelian Paul, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
**ZĂVOI AURELIAN PAUL**





ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
**Biroul Individual Notarial Zăvoi Aurelian Paul**  
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013  
Sediul mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 606**  
**Anul 2021, luna martie, ziua 26**

În fața mea **ZĂVOI AURELIAN PAUL**, Notar Public, la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl.27A, parter, s-a prezentat:  
**ÇELIMLI DERVIŞ,**

... asociat și administrator al **SOCIETĂȚII ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL**, cu sediul în mun. Craiova, str. Sărarilor nr.28G, et.2, ap.6, jud. Dolj, având NORC

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris. S-a încasat onorariul în sumă de 30 lei, cu chitanța nr. 590/2021

**NOTAR PUBLIC,**  
**ZĂVOI AURELIAN PAUL**  
L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de **ZĂVOI AURELIAN PAUL**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
**ZĂVOI AURELIAN PAUL**





**DUPLICAT**

**DECLARAȚIE**

Subscrisa, **SOCIETATEA ALTERNATIVE ECO ENERGY S.R.L.** cu sediul în Craiova, Calea București, nr. 27 A, parter, jud. Dolj, identificat cu nr. cadastral 207826 și înscris în Cartea Funciară nr. 207826 a loc. Craiova (nr. CF vechi 59471, nr. cadastral vechi 22490), reprezentata legal prin asociat și administrator **ÇELIMLI DERVIŞ**,

propria raspundere, sub sanctiunile prevazute de art. 326 cod penal, pentru declarații neadevărate, urmatoarele:

În calitate de titular al ipotecii legale asupra terenului intravilan în suprafață totală de 587 mp din acte și din măsurători, situat în mun. Craiova, Bld. Dacia, nr. 28C, jud. Dolj, identificat cu nr. cadastral 207826 și înscris în Cartea Funciară nr. 207826 a loc. Craiova (nr. CF vechi 59471, nr. cadastral vechi 22490), declar că sunt de acord cu elaborarea documentației de urbanism și a propunerilor din acestea, solicitat de dl. ZABAD GHAZI Primăriei mun. Craiova.

Prezenta declarație este necesară la organele și instituțiile competente.

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), 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.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi 26 martie 2021, la sediul biroului notarului public din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj.

**DECLARANT**

**SOCIETATEA ALTERNATIVE ECO ENERGY S.R.L.**  
reprezentata legal prin asociat și administrator **ÇELIMLI DERVIŞ**  
S.S.

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 7 din 05/01/2010

Ca urmare a cererii adresate de: **Cintarasu Victorina** CU  
domiciliul in jud. **Dolj** **Municipiul** **Craiova** **Strada**

inregistrată la nr. 448 din 04/01/2009

**CERTIFICĂ:**

Imobilul situat la adresa: **Bulevardul Dacia nr. 28C**  
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:  
**Bulevardul Dacia, nr. 28C**

(587mp; Nr.Cd.22490)



Sef Birou  
expert Daniela Nadolu

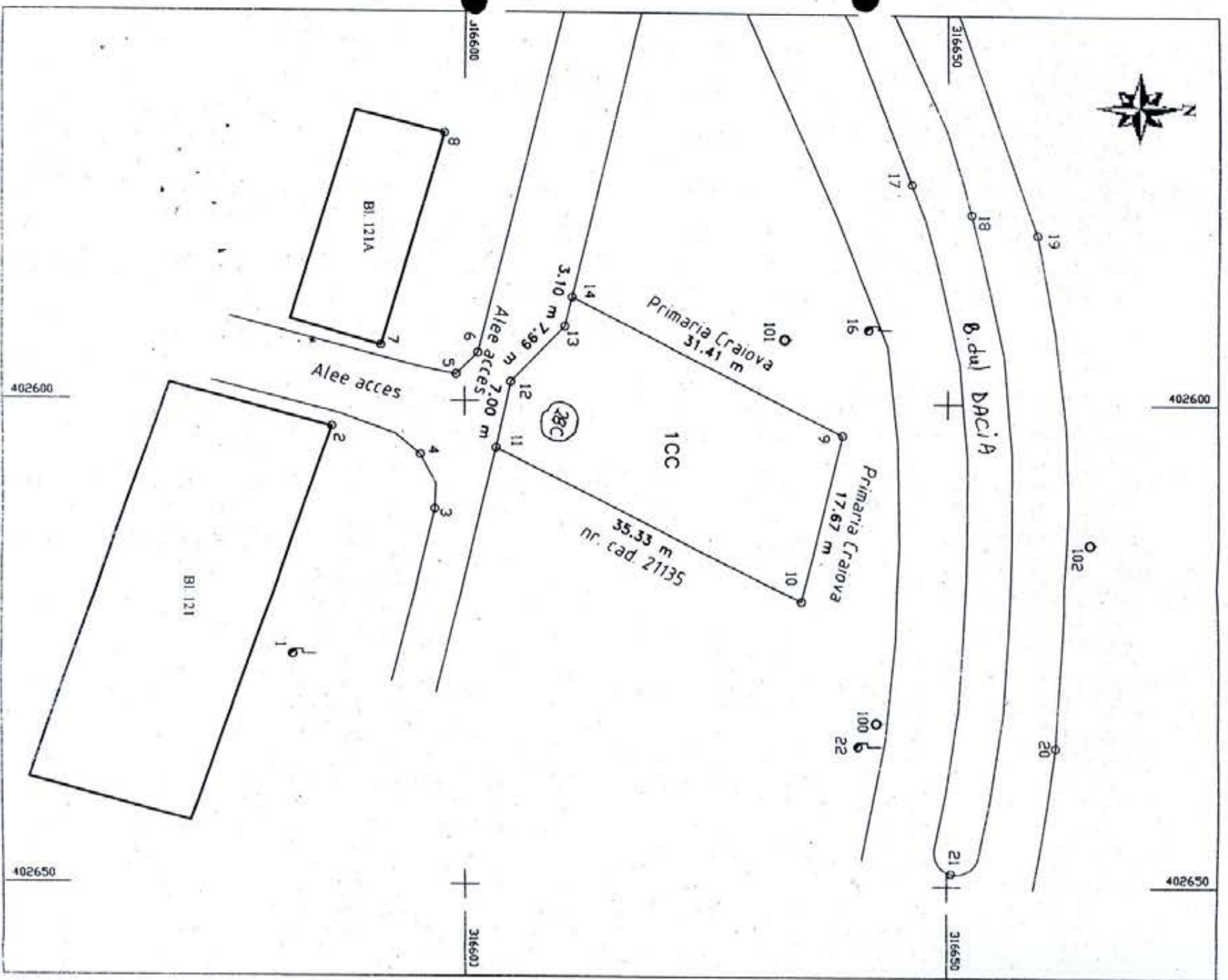
Intocmit,  
Inspector Liyia Cristina Buzatu

Achitat taxa de: 8 lei cu chitanta nr.: 39902063-6 din 0048/06.01.2010

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate

FP-34-03.ver02





### Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500  
(Intervilan)

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa cuprului de proprietate	
	587 mp	Craiova, B-dul Dacia, nr 28C, judetul Dolj, fost: B-dul Dacia (587 mp), nr 28C	
Cartea funciara nr	UAT	Craiova	

22490

A. DATE REFERITORE LA TEREN			
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei
1	CC	587	30000
<b>TOTAL</b>		587	

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCTII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol mp	Valoare de impozitare lei	Mentiiuni
<b>TOTAL</b>			

SISTEM DE PROIECTIE: STEREA 1970			
INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
9	316639.068	402603.345	
10	316634.884	402620.513	
11	316603.231	402604.820	
12	316604.709	402597.978	
13	316610.264	402592.234	
14	316611.015	402589.225	
9	316639.068	402603.345	

Executanti:  
PRO CAD SRL  
Ion Popescu

STRATEGIEI SI INTERNELOR I  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
SARII B NR 503  
CLASA III  
S.C.  
PRO CAD SRL

MINISTERUL ADMINISTRATIEI  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
SARII B NR 1034  
CLASA I  
POPESCU ION  
O.N.C.G.C.

Data: 18.02.2008

2008



fo

Nr. cerere	<b>84645</b>
Ziua	<b>07</b>
Luna	<b>05</b>
Anul	<b>2022</b>

Cod verificare  
100115491798



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 207826 Craiova

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:59471  
Nr. cadastral vechi:22490

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Dacia , Nr. 28C, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207826	587	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>275272 / 06/12/2019</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 2761, din 06/12/2019 emis de NP Zavoi Aurelian Paul;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ZABAD GHAZI, necasatorit	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>275272 / 06/12/2019</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 2761, din 06/12/2019 emis de NP Zavoi Aurelian Paul;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:692580 LEI ce are ca obiect restul de pret neachitat 1) SC ALTERNATIVE ECO ENERGY SRL, CIF:30899210	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
207826	587	

\* 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	curti constructii	DA	587	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.406
2	3	3.101
3	4	7.991
4	5	7.0
5	6	35.33
6	1	17.671



**\*\* 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](http://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,**

07/05/2022, 16:47



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 100941 din 10.07.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1339 din 10.07.2018

În scopul: elaborare PUZ in vederea construirii unui bloc de locuinte colective S+P+5

Ca urmare a Cererii adresate de (1) CINTARACU VICTORINA  
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sectorul -, cod poștal -, Strada -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -,  
înregistrată la nr. 100941 din 25/06/2018  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sector -, cod poștal -, Bulevardul Dacia, nr. 28C, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 207826, numărul topografic  
al parcelei - sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 22490

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza  
PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova  
23/2000,  
nr. 479/2015

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

SE CERTIFICĂ:

### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;  
Destinația după PUG - zona de locuinte, protecția cai ferate;  
Suprafața terenului - 587,00 mp.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului



### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit cu HCL 479/2015, amplasamentul se află situat în zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu POTmax=20%, CUTmax=2,20 și retrageri de minim 14,50 m pentru construcții și de minim 11,50 m pentru împrejurime, conf. stradă de cat. I (bd. Dacia) cu patru benzi de circulație și zona de protecție C.F. Se solicită elaborare PUZ în vederea construirii unui bloc de locuințe colective S+P+5, POTpropus=50%, CUTpropus=2,64. Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în cond legii, de aprob acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt. avizul de oportunitate, pt. informarea publicului și pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferentă completată conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de infor. a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum.urb. În Cons Local, 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 (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo, în sistem stereo 70, vizat și recepționat OCPI; Se va respecta prev. CC pe lim de prop privind serv. de vedere, picătura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta prop. Se vor amenaja spații verzi și plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare în incinta conf RLU nr 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fișa bunului imobil, Încheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din ac., doar pt lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare PUZ în vederea construirii unui bloc de locuințe colective S+P+5

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**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:

Agenția Regională de Protecție a Mediului Cralova. 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 emiterea 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 emiterea 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/DESFINȚARE 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:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Poliția Rutieră

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

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

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insoriere, conf OMS nr 119/2014. Studiu de circulație în incintă și în zonă. 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) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) 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.



SE  
Nicol

ARHITECT SEF,  
Gabriela Miereanu

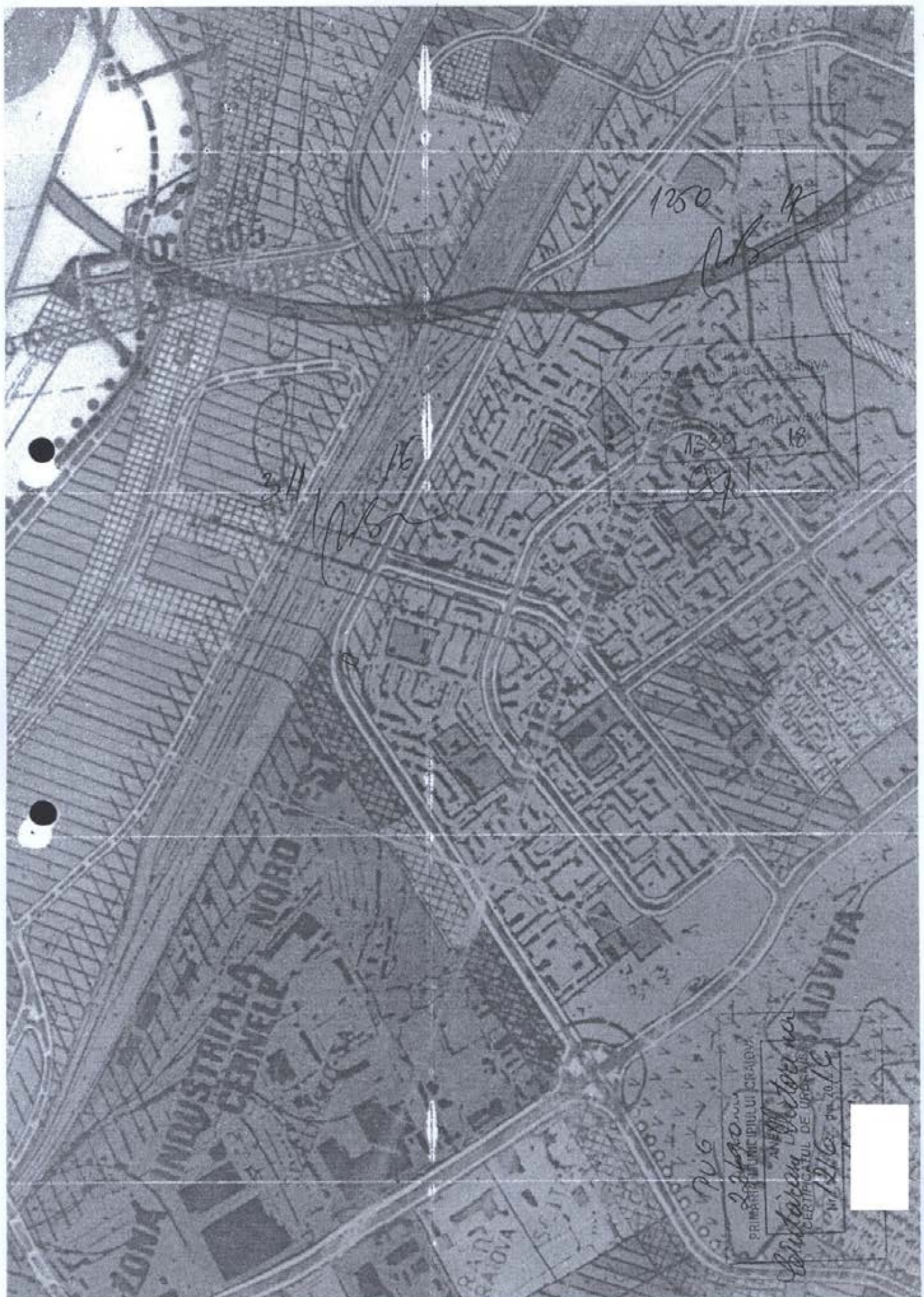
Achitat taxa de 12 lei, conform chitanței nr 0267589 din 21.08.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 21.08.2018

ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT  
Monica Marin





1250 17

*[Handwritten signature]*

1389 18

*[Handwritten signature]*

311

16

*[Handwritten signature]*

ZONA INDUSTRIALA CENTRELEI NORD

PUG

PRIMĂRIE MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANUL 2010  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 216/2010  
Pt. 2010





NERETULUI

JUDEȚUL DOLOJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1339 din 20.18  
et.

GHEC

BULEVARDUL DACIA

TRAIAN

ELENA FARAGO

JUDEȚUL DOLOJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1250 din 14

JUDEȚUL DOLOJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 311 din 16

*Luca Andreescu Șevci*  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA LA  
*Luca Andreescu Șevci*  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 216 din 20.16  
ANEXA LA  
FOT.



316650

B. dul DACIA

AX Bdul DACIA

S teren = 587,0 mp  
 S construit = 253,0 mp  
 S desfasurat = 1518,0 mp  
 P.O.T. maxim = 50%  
 C.U.T. maxim = 2,64%  
 Regim de inaltime maxim = S+P+5

CONTUR CONSTRUCTIE  
 PROPUSA

LIMITA  
 PROPRIETATE

Primaria Craiova  
 17.67 m

Primaria Craiova  
 31.41 m

nr. cad. 21135  
 35.33 m

PARCAJE

Alee acces  
 7.00 m

316600

Bl. 121A

Alee acces

Bl. 121

11. 05/11

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentuni
1	CC	587	30000	Proprietatea este imprejmuita cu: - nord - 17.67 m - Primaria Craiova - hotar conventional - est - 35.33 m - nr. cad. 21135 - hotar conventional - sud - 18.09 m - Alee acces - hotar conventional - vest - 31.41 m - Primaria Craiova - hotar conventional
TOTAL		587		



500





**Agenția pentru Protecția Mediului Dolj**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ PENTRU  
CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5 ,”  
Titular: CINTARASU VICTORINA  
Nr. 13.557 / 05.02.2018**

Ca urmare a notificării adresate de Cintarasu Victorina, cu domiciliul în jud. Dolj, mun. Craiova, str. Albastrele, nr. 6, înregistrată la APM Dolj cu nr. 13.557/ 29.11.2017 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 18.12.2017
- 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:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5 ,” - jud. Dolj, mun. Craiova, str. B-dul Dacia, nr.28 C, 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 în 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) pct. a.

-planul este pregătit pentru domeniul amenajarea teritoriului și urbanism sau utilizarea terenurilor și propune proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, dar în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.



**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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

Pagina 1 din 4





## 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:

- Analiza structurii volumetrică și a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulației carosabile în zona luată în studiu corelat cu celelalte zone carosabile existente și propuse prin noile studii;
- Rezolvarea funcțională a zonei luate în studiu în noile condiții impuse de cladirile noi și funcțiunile propuse și existente;
- Integrarea zonei propuse în teritoriul luat în studiu;
- Reconsiderarea funcțională a zonelor adiacente Bd. Dacia.

Zona studiată se situează în partea de nord a Municipiului Craiova.

Zona este structurată adiacent Bd. Dacia, principala arteră est - vest în oraș.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- La nord – Bd. Dacia;
- La est – teren neamenajat și clădire în execuție;
- La vest – Bd. Dacia;
- La sud – alee carosabilă incintă și front blocuri P+4.

### Bilant teritorial:

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	3255,00	36	3255,00	36
2	Suprafete construite	0	0	2453,00	30
3	Suprafate carosabile incinta	0	0	1701,00	17
4	Suprafete spatii verzi	949,20	11	1701,00	17
5	Suprafete spatii neamenajate	4906,00	53	0	0
7	<b>Total zona luata in studiu</b>	<b>9110,00</b>	<b>100</b>	<b>9110,00</b>	<b>100</b>

Prezentul P.U.Z. modifica reglementarile existente privind P.O.T., C.U.T. dar pastreaza functiunile existente, astfel:

#### Indici urbanistici: Zona luata in studiu

- Functiune – zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3-10E;
- P.O.T. = 20% maxim;
- C.U.T. = 2,2 maxim.

ZL - Zona locuinte colective P+3÷10 maxim

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 2,64 suprateran



**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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

Pagina 2 din 4





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 Municipiului Craiova.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- măsurile și condițiile propuse în plan asigură dezvoltarea infrastructurii ceea ce implică protecția factorilor de mediu;

- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate;

- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente;

- conform propunerilor planului, spațiile verzi publice din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate;

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: se propun numai locuinte;

c) natura transfrontieră a efectelor: **-nu este cazul,**

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): foarte redus,

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): **redus,**

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: **nu este cazul,**

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: **nu este cazul,**

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: terenul va fi ocupat de construcții;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: **locuinte;**

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 27.11.2017 și 05.12.2017 în ziarul Cuvantul Libertatii), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 22.12.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri 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

- 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.

- indicatorii de calitate a apelor uzate menajere se vor încadra în limitele prevăzute de HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare – NTPA 002;



**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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

Pagina 3 din 4





•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.

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

•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 Daniela MATEESCU**



**ȘEF SERVICIU A.A.A.**  
**Chimist Danuzia MAZILU**

**Întocmit,**  
**Luta Amalia**



**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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

Pagina 4 din 4





S.C. CONSARH S.R.L.  
(Proiectant)

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.  
(Avizator)

**FIȘĂ TEHNICĂ**  
în vederea emiterii avizului de amplasament  
C.U. nr. 1250 din 30.06.2017

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:**

Denumire: Elaborare P.U.Z. pentru construire bloc de locuințe colective S+P+5

Amplasament: Craiova, b-dul. Dacia nr. 28C

Beneficiar: Cîntărașu Victořina

Proiect nr. 1792/2017 elaborator S.C. CONSARH S.R.L.

2. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire al cerințelor de avizare se acordă:

Întocmit  
arh. Mircea Lucian DIACONESCU

Aviz favorabil pentru elaborare P.U.Z.

AVIZ NEFAVORABIL pentru construire

Amplasamentul este subtraversat de o conductă de apă potabilă și conducte de canalizare care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova. Anexăm planșa extrasă din ArcGIS-ul Companiei de Apă Oltenia cu rețeaua de apă și de canalizare care subtraversează imobilul/teren.

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Director General,  
ing. Adriana Căpățeanu



07.03.2018

20a



**COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.**  
(Avizator)

**FIȘĂ TEHNICĂ**  
în vederea emiterii avizului de amplasament  
C.U. nr. 1339 / 10.07.2018

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:**

1. Denumire Elaborare P.U.Z. în vederea const. unui bloc de loc. colective
2. Amplasament: B.dul Jacie nr. 28c 5P+5.
3. Beneficiar: Zabud Ghazi
4. Proiect nr. 1792/2014 elaborator S.C. CONSULTING SRL. arh. Mircea Lucian

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:**

**2.1. AMPLASAMENT:**

B.dul Jacie nr. 28c.

**2.2. BRANȘAMENT / RACORD:**

**2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:**

**3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:**

**4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:**

5. Văzând specificările prezentate în FIȘĂ TEHNICĂ privind modul de îndeplinire al cerințelor de avizare se acordă:



**AVIZ FAVORABIL** pentru elaborarea P.U.Z.  
**AVIZ NEFAVORABIL** pentru construire

fără/cu următoarele condiții:

Amplasamentul este subtraversat de o conductă de distribuție apă și conducte de canalizare care aparțin municipiului Calafat. Peste conducte se va realiza lucrul de protecție/intervenție minimă 5m de o parte și de alta a conductelor pe toată lungimea lor, nu se construiește.

Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA

Data \_\_\_\_\_

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.





**PRECIZĂRI**  
**PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ”**  
**pentru Compania de Apa Oltenia S.A.**

**I. DATE GENERALE:**

**1. Baza legală:**

- Regulamentele serviciului de alimentare cu apă și canalizare în municipiul Craiova, aprobat prin HCL 312/2003 și avizat de ANRSC cu avizul nr.3795/2003
- HG 101/1997 – MO 62/1997 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Norme Tehnice privind amplasarea:
  - ⇒ stații de pompare
  - ⇒ instalații de tratare;
  - ⇒ conducte de aducțiune apă potabilă;
  - ⇒ rezervoare îngropate;
  - ⇒ conducte de distribuție apă potabilă;
  - ⇒ rețele de canalizare;
  - ⇒ conducte de gaze;
  - ⇒ cabluri telefonie și fibră optică;
  - ⇒ rețele subterane de distribuție energie electrică;

**2. Conținutul documentațiilor:**

- Certificat de Urbanism – xerocopie;
- Planuri de situație/incadrare în zonă anexă la CU;
- Titlul asupra imobilului (copie și/sau act proprietate);
- Coordonatele X și Y în format STEREO 70 pentru imobilul teren;

**II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR**  
(caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect)

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE:**

- a. Temei: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.389.
- b. Valoarea taxei de avizare este de: 164 LEI
- c. Modalitatea de achitare a taxei: Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau casieria Companiei de Apa Oltenia S.A.

**IV. PERIOADA DE VALABILITATE A FIȘEI TEHNICE:**

- a. Fișa Tehnică este valabilă doar pentru Certificatul de Urbanism pentru care a fost eliberată, pe toată durata de valabilitate a acestuia, cu condiția de a nu fi schimbate Planurile de Amplasament și delimitare avizate de SC Compania de Apă Oltenia SA;
- b. Fișele Tehnice emise de SC Compania de Apă Oltenia SA la care nu s-au respectat sau nu s-au realizat condițiile impuse prin avizare, devin nule.

**V. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:**

Documentațiile pentru avizare se depun la registratura Companiei de Apa Oltenia S.A., cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr.133. Informații la telefon 0251/422117, int.106.

**COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.**  
Director General,

Ca  
cu  
sec  
Inre  
pen  
sc.  
al p  
plan

In ter

nr.  
In cor  
pub

1. REC  
Teron

2. REG  
Folosint  
Destina  
Suprafa

(1) Num  
(2) Adre  
(3) Date







S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF :RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Divizia ACCES SI TRANSPORT ROMANIA

Compartiment INVENTAR DE RETEA

Data: 07.01.2020

Nr. inregistrare: 100/05/03/01/B/DJ/0928

Catre : CINTARASU VICTORINA

Adresa : MUN.CRAIOVA

### AVIZ FAVORABIL

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru :

"ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5", in MUNICIPIUL CRAIOVA, BD.DACIA, NR.28C, JUDET DOLJ, conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

In zona de interes pe care urmeaza sa se construiasca obiectivul menționat, TELEKOM nu are amplasate rețele si echipamente de comunicatii care să fie afectate de lucrarile de construire.

Avand în vedere această situație, TELEKOM este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM , în baza unei documentații tehnice de specialitate.
- Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

*Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.*

Responsabil eliberare Avize Tehnice,  
Olariu Malania





SOCIETATEA COMERCIALA SRL  
CONSARH SRL  
(Denumire proiectant)

TELEKOM ROMANIA  
COMMUNICATIONS S.A. - DOLJ

### FISA TEHNICA

In vederea emiterii Acordului Unic

Aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)

pentru TELEFONIZARE (TELEKOM)  
(utilitatea urbana)

#### 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumire Elaborare P.U.B. in vederea const. unui bloc de loc. colective 5+P+5  
2. Amplasament Orșova - B. dul. Jalu nr. 28 c.  
3. Beneficiar Cintarasu Victorino  
4. Proiect nr. 1792/2017 elaborator S.C. CONSARH SRL

#### 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

##### 2.1. AMPLASAMENT

B. dul. Jalu nr. 28 c.

##### 2.2. BRANSAMENT / RACORD

##### 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

#### 3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR

#### 4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE



5. Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda:

AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Acordului Unic fara /cu urmatoarele conditii:

Aviz 0928/07.01.2020

Responsabil Avize Tehnice Dolj

Ing. DINICA PETRE

Data: \_\_\_\_\_

L.S.



BULEVARDUL DACIA

VERETULUI

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1339 din 29.11.18

GHE

TRAIAN

ELENA PARAGO

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1250 din 29.11.18

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 311 din 29.11.16

Nu există iurt  
TUC

Județul Dolj  
Primăria Municipiului Craiova  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1250 din 29.11.18  
Arhitect



316650

B. dul DACIA

Al. Bdul. DACIA

S teren = 587,0 mp  
 S construit = 253,0 mp  
 S desfasurat = 1518,0 mp  
 P.O.T. maxim = 50%  
 C.U.T. maxim = 2,64%  
 Regim de inaltime maxim = S+P+5

CONTUR CONSTRUCTIE PROPUSA

LIMITA PROPRIETATE

Primaria Craiova  
17.67 m

Primaria Craiova  
31.41 m

nr. cad. 21135  
35.33 m

PARCAJE

Alee acces  
7.99 m  
7.00 m

316600

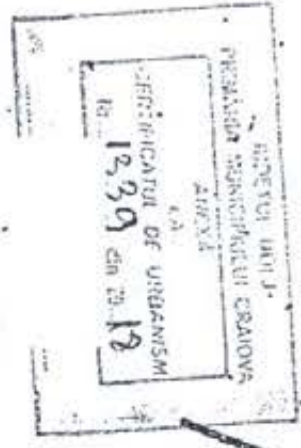
Bl. 121A

*Nu exist int  
TK*

Bl. 121

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
1	CC	587	30000	Proprietatea este imprejmuita cu: • nord - 17.67 m - Primaria Craiova - botar conventional • est - 35.33 m - nr. cad. 21135 - botar conventional • sud - 18.09 m - Alee acces - botar conventional • vest - 31.41 m - Primaria Craiova - botar conventional
TOTAL		587		



500





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE  
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ  
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
BIROUL RUTIER  
Operator de date cu caracter personal

NESECRET  
Nr. 444186 din 21.12.2019  
Ex.nr. \_\_

Doamnei  
CÎNTĂRASU VICTORINA  
strada /

Urmare a cererii dumneavoastră adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării unui PUZ în vederea construirii unui bloc de locuințe colective S+P+5 pe bulevardul Dacia, la numărul 28C, din municipiul Craiova, județul Dolj, așa cum este precizat în certificatul de urbanism nr. 1339/10.07.2019, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea, vă comunicăm că, pentru avizarea accesului la drumul public, a circulației în incintă și amenajarea parcării în scopul obținerii autorizației de construire, în vederea realizării lucrărilor propuse se va solicita un alt acord în baza unei documentații care va conține următoarele documente:

1. cerere care va cuprinde:

- denumirea completă a solicitantului și datele de contact ale acestuia;
- categoria și denumirea drumului public;
- adresa imobilului;
- obiectivul propus spre realizare.

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

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

4. proiect tehnic, care va fi întocmit în 2 exemplare, va fi semnat de cei care l-au întocmit și verificat și care va conține următoarele documente:

- memoriu de prezentare a lucrării;
- planuri de situație, la scara 1:500, care să cuprindă semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;

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

Memoriul 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, precum și a implicației acestora asupra traficului rutier (**traficul estimat generat de obiectiv**);
- descrierea amenajării accesului la drumul public;
- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului;
- modul de asigurare a locurilor de parcare, inclusiv cele destinate persoanelor cu handicap

Planul de situatie va cuprinde:

- sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social-economic și traseu existent al acestuia;
- elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);
- figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în SR 18-1/2011;
- figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;
  - modul de amenajare a accesului la drumul public (cu racordare simplă, cu benzi suplimentare de circulație, cu bandă 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/iesirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insula denivelată, după caz);
  - amplasamentul construcțiilor din incinta obiectivului, cu distanța acestora față de drumul public;
  - 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 a pistelor pentru biciclete;
  - viza verificatorului de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T, care a verificat proiectul tehnic.

***De asemenea, 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 va solicita un alt aviz.***

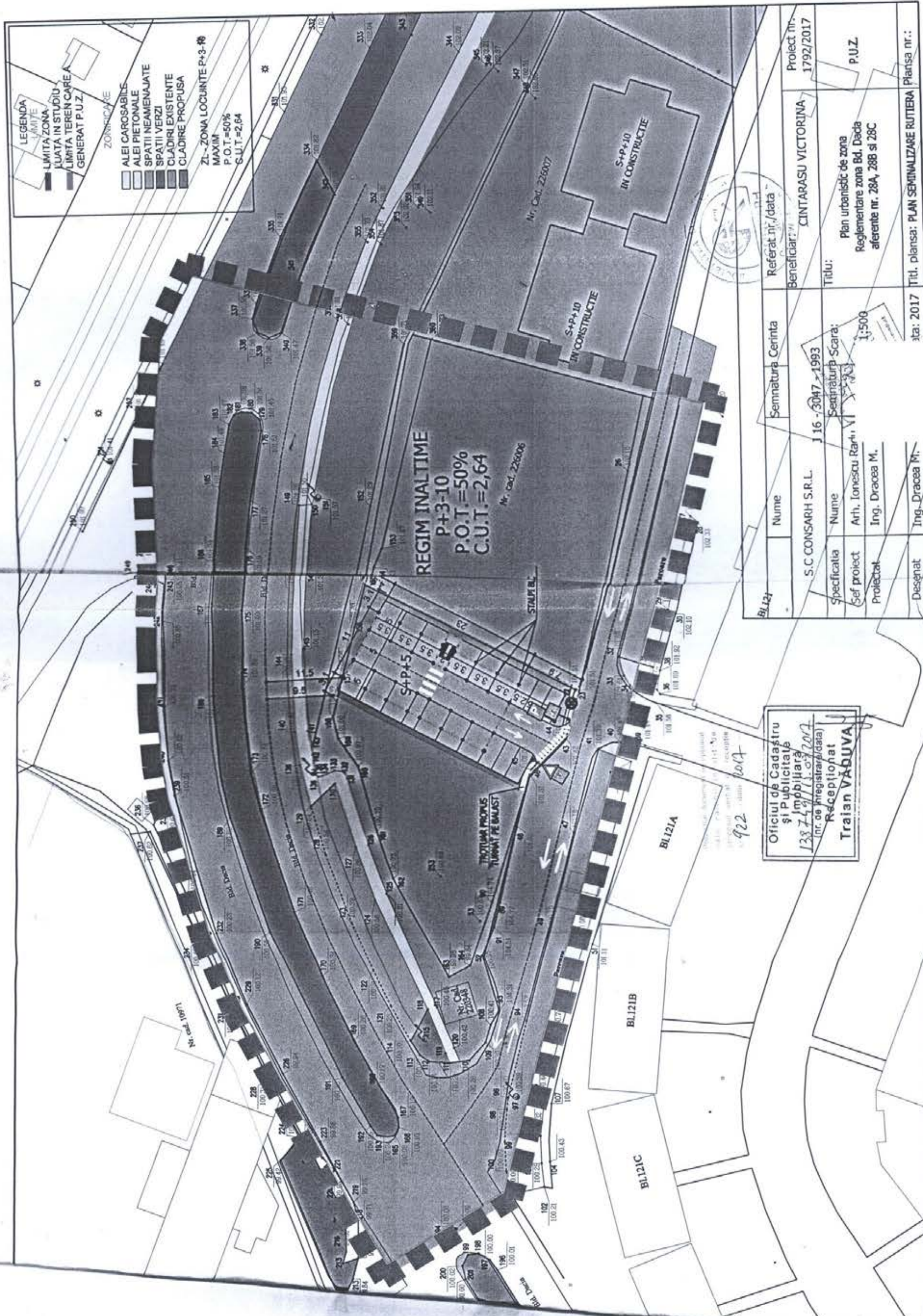
Prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 1339/10.07.2019.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI  
Comisar de poliție  
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFIȚER SISTEMATIZARE  
Subcomisar de poliție  
GAEȘORIN-CONSTANTIN





**LEGENDA**

— LIMITA ZONA  
— LIMITA IN STUDIUL  
— LIMITA TEREN CARE A  
— GENERAT P.U.Z.

**ZONIFICARE**

□ ALEI CAROSABILE  
□ ALEI PIETONALE  
□ SPATII NEAMENAJATE  
□ SPATII VERZI  
□ CLADIRI EXISTENTE  
□ CLADIRE PROPUSA

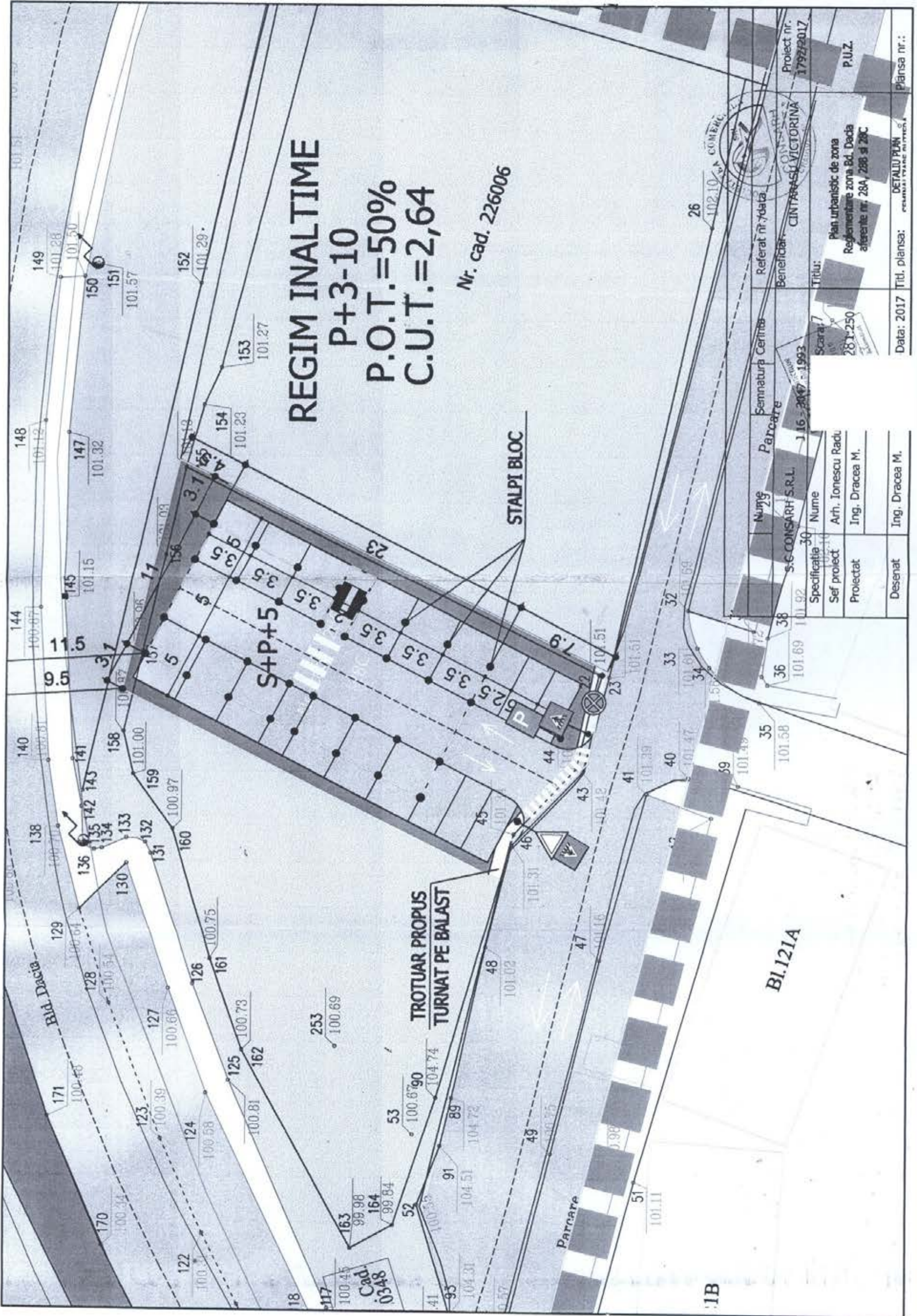
ZL - ZONA LOCUINTE P+3-10  
MAXIM  
P.O.T.=50%  
C.U.T.=2,64

BL121	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Proiect nr.
	S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993	CINTARASU VICTORINA	1792/2017
	Specificatia	Semnatura Scara:	Titlu:	
	Sef proiect	Arh. Ionescu Raru, V. I.	Plan urbanistic de zona	P.U.Z.
	Proiectat	Ing. Draceo M.	Reglementare zona Bd. Dacia	
	Desenat	Ing. Draceo M.	aferente nr. 28A, 288 si 28C	
			Titl. plansa: PLAN SEMNALIZARE RUTIERA	Plansa nr.:
			data: 2017	

Oficiul de Cadastru  
și Publicitate  
1387 Impbiliară  
(nr. de înregistrare/data)  
Recepționat  
**Traian VĂBUVA**

922





**REGIM INALTIME**  
**P+3-10**  
**P.O.T.=50%**  
**C.U.T.=2,64**

Nr. cad. 226006

Referat nr. data  
 Beneficiar: CINTARASU VICTORINA  
 Proiect nr. 1792/2017  
 P.U.Z.

Titlu:  
 Plan urbanistic de zona  
 Reglementare zona Bd. Dacia  
 aferente nr. 28A / 288 si 28C

Scara: 1:250  
 28.11.2017

Nume	S.C. CONSARH S.R.L.
Specificatie	1.16 - 2017 - 1993
Self proiect	Arh. Ionescu Radu
Proiectat	Ing. Dracea M.
Desenat	Ing. Dracea M.

Data: 2017  
 Titl. plansa: DETALIUL PLAN  
 PLANUL DE ZONA

350



S.C. CONSARH S.R.L.  
denumire proiectant



S Complexul Energetic Oltenia SA  
Sucursala Electrocentrale Craiova II

2228/05.02.2020

### FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament (racord)  
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte,  
(si / sau pentru, conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenuse,  
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenuse de la Valea Manastirii).

#### 1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire ELABORARE P.L.U.Z. INVEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOC. COLECTIVE SHP45
- 2.-Amplasament Bdul DACIA NR 28 C. CRAIOVA JUD. DOB
- 3.-Beneficiar CINTARASU VICTORINA
- 4.-Proiect nr. 1792/2017 elaborator S.C. CONSARH S.R.L. CRAIOVA  
STR. GHE. PATRITIU NR 17.

#### 2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: CRAIOVA - Bdul DACIA NR 28C.
- 2.2 Bransament/racord: \_\_\_\_\_
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: \_\_\_\_\_

#### 3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

#### 4)-MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

- 4.1) „se vor respecta,,
- 4.2) \_\_\_\_\_

INTOCMIT.

L.S

5)-Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare,

se acorda :

#### AVIZ FAVORABIL

cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea scopului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1339/10.07.2018.
- 2) Respectarea amplasamentului din planul de situatie nr 01 de S.E. CRAIOVA II in data de 05.02.2020, anexat.

S.E. Craiova II

DIRECTOR PRODUCTIE,

Ing. Stefan Dinea

Data : 05.02.2020

IOVĂNESCU ARIȘTINA

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat in caz de prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, in conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

a fost restul



**PRECIZARI privind completarea formularului „FISA TEHNICA”  
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte, cond. apa Jiu, s.a.**

**I- DATE GENERALE:**

**1.-Baza legala:**

- a)-Decizia 316/05.07.1991 emisa de Prefectura Judetului Dolj;
- b)-Decizia 18/29.01.1993 emisa de Consiliul Judetean Dolj;
- c)-Legea privind bunurile proprietate publica nr. 213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- d)-Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- e)-Legea 1/2000, Legea 10/2001, Legea 247/2005 si Legea 123 / 2012(legi care au mentinut in proprietatea statului terenurile aferente utilitatilor publice).
- f)-P.E. 207/1980 (Prescriptie Energetica);

**2.-Continutul documentatiilor:**

- a)- Titlul de proprietate, actul de donatie-mostenire, contractul de vanzare-cumparare, pentru suprafata de teren si/sau scopul declarat si stipulat in Certificatul de Urbanism ;
- b)-Certificatul de Urbanism (2 copii xerox);
- c)-Certificatul de nomenclatura stradala(copie);
- d)-Fisa tehnica completata de proiectant pentru fiecare dintre pucele 1-4( originalul + 1 copie xerox);
- e)-Planul de situatie/incadrare in zona anexa la C.U.(1 copie xerox, lizibila);
- f)-Planul de situatie si/sau de amplasament al bunului imobil, lizibil si cu prezentarea strazilor amplasamente cu care se invecineaza(2 exemplare, dintre care unul se restituie odata cu fisa tehnica);

**3.-Durata de emitere a avizului:**

„Se calculeaza la 15 zile lucratoare de la data depunerii documentatiei complete”.

**II- CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:**

(in functie de tipul constructiei si de amplasarea retelelor termice si cedin zona)

**2.1)-AMPLASAMENT:**

- a)- 5 ml fata de o latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginiei conductei de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura-cenuse;
- b)- 0,6 ml fata de cealalta latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginiei celei de a treia conducta de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II. si depozitul de zgura-cenuse;
- c)- interzicerea ingradirii conductelor-canalurilor-traseelor si asigurarea culoarului de acces.

**2.2)-BRANSAMENT / RACORD:**

- a)-pentru conducte apa:„intersectare prin subtraversarea canalului termic,..;
- b)-pentru conducte gaze:„intersectare prin supratraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, cu teava de protectie si aerisiri,..;
- c)-pentru canalizare:„intersectare prin subtraversarea canalului termic,..;
- d)-pentru cabluri electrice si telefonice:„intersectare prin subtraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, si protectie in tub,..

**2.3)-CARACTERISTICELE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:**

„Conform cerintelor de la punctul 2.1 si 2.2, de mai sus,,

**III- INDICATII PRIVIND TAXA/TARIFUL DE AVIZARE:**

- a)-Valoarea taxei de avizare este de 150.00 RON(din care TVA=23,95) / fiecare C.U. si Fisa Tehnica si se percepe pentru documentatiile ce se depun spre avizare.
- b)-Modalitatea de achitare a taxei: La Primaria municipiului Craiova care transfera apoi taxa respectiva in termen de 15 zile(de la data incasarii) in contul RO91TREZ 2915069 XXX015349 deschis de S.E. Craiova II (CUI 31454260, J16/588/2013) la Trezoreria Craiova sau in contul RO91TREZ 2915069 XXX015349 deschis de S.E. Craiova II (CUI 31454260, J16/588/2013)la Trezoreria Craiova.

**IV- ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:**

„In situatia ca propunerea imprejmuirii terenului si/sau a amplasamentului constructiei nu a respectat restrictiile fata de canalul termic, estacada, conducte apa Jiu, cablul ele., titularul C.U. reface FISA TEHNICA si planul de situatie (prin retragere conf precizarilor avizatorului si recotarea corespunzatoare, etc)..”

Data : \_\_\_\_\_

S.E. Craiova II  
DIRECTOR PRODUCTIE,  
Ing. Stefan Dinca



316650

B.dul DACIA

AX Bdul DACIA

S teren = 587,0 mp  
 S construit = 253,0 mp  
 S desfasurat = 1518,0 mp  
 P.O.T. maxim = 50%  
 C.U.T. maxim = 2,64%  
 Regim de inaltime maxim = S+P+5

CONTUR CONSTRUCTIE  
 PROPUSA

LIMITA  
 PROPRIETATE

Primaria Craiova  
 17.67 m

Primaria Craiova  
 31.41 m

nr. cad. 21135  
 35.33 m

PARCAJE

Alee acces  
 7.00 m

Alee acces

Bl. 121A

S.E. CRAIOVA II  
 AVIZ FAVORABIL  
 Director Productie  
 Ing. STEFAN DINCA  
 DATA 05.02.2004

PROIECT DE ORGANISM  
 Nr. 1339 din 28.12.18

Bl. 121

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
1	CC	587	30000	Proprietatea este imprejmuita cu: - nord - 17.67 m - Primaria Craiova - botar conventional - est - 35.33 m - nr. cad. 21135 - botar conventional - sud - 18.09 m - Alee acces - botar conventional - vest - 31.41 m - Primaria Craiova - botar conventional
TOTAL		587		



500



(DENUMIRE PROIECTANT)

GROUP  
www.flashgroup.ro

SC FLASH LI SERVICES SA  
office@flashgroup.ro  
tel: (+4021) 233.42.52  
fax: (+4021) 233.42.55

1444

tel. 0745766170

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament ( racord )  
pentru \_\_\_\_\_  
utilitatea urbana \*)

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire<sup>(1)</sup> Elaborare P.U.B. In vederea const. unui bloc de locuinte colective
- 1.2 Amplasament<sup>(1)</sup> B. dul. Jucia nr. 28C. Craiova. S+P+5.
- 1.3 Beneficiar<sup>(1)</sup> Ciutoraru Victorina.
- 1.4 Proiect<sup>(1)</sup> nr. 1798/2017 elaborator S.C. CONSARH SRL.

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament<sup>(1)</sup> :

B. dul. Jucia nr. 28C - Craiova.

2.2 Bransament / Racord<sup>(1)</sup> :

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect<sup>(1)</sup>:

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului<sup>(1)</sup>.

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse<sup>(1)</sup> :

In \_\_\_\_\_  
 ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 \_\_\_\_\_  
 DIACONESCU  
 \_\_\_\_\_

4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, se acorda :

fara/ ~~cu~~ ~~urmatorele~~ conditii<sup>(3)</sup> AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL NR 1444/08.01.2020

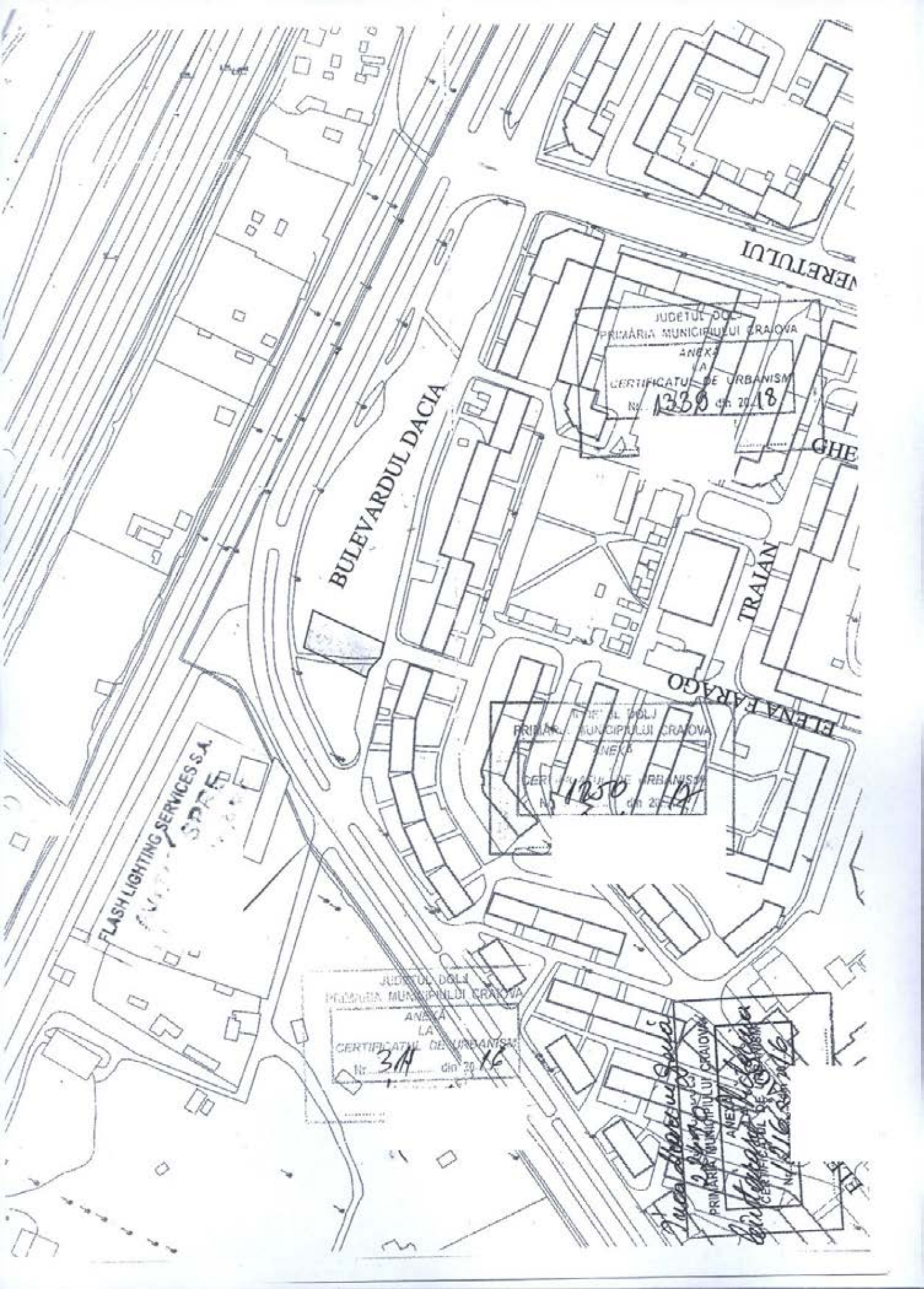
Data 08.01.2020

SC FLASH LI

RVICES SA







VERETULUI

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1339 din 20.18

GHE

BULEVARDUL DACIA

TRAIAN

ELENA FARAGO

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1250 din 20.18

FLASH LIGHTING SERVICES SA  
S.P.A.

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 311 din 20.16

*Handwritten:* Anexa la Certificatul de Urbanism  
Nr. 1250 din 20.18  
Anexa la Certificatul de Urbanism  
Nr. 1339 din 20.18  
Anexa la Certificatul de Urbanism  
Nr. 311 din 20.16

ELI



B.dul DACIA

AX Bdul DACIA

316650

18

17

16

1550

Primaria Craiova  
17.67 m

S teren = 587,0 mp  
S construit = 253,0 mp  
S desfasurat = 1518,0 mp  
P.O.T. maxim = 50%  
C.U.T. maxim = 2,64%  
Regim de inaltime maxim = S+P+5

CONTUR CONSTRUCTIE  
PROPUSA

LIMITA  
PROPRIETATE

Primaria Craiova  
31.41 m

nr. cad. 21135  
35.33 m

PARCAJE

Alee acces  
7.99 m  
7.00 m

316600

Bl. 121A

Alee acces

FLASHLIGHT  
SERVICES S.A.

Bl. 121

REGISTRUL DE IMBUTRI  
LA  
SERVICIUL DE UTILITATI  
Nr. 1339 din 29.12



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei	Mentii
1	CC	587	30000	Proprietatea este imprejmuita cu: - nord - 17.67 m - Primaria Craiova - hotar conventional - est - 35.33 m - nr. cad.21135 - hotar conventional - sud - 18.09 m - Alee acces - hotar conventional - vest - 31.41 m - Primaria Craiova - hotar conventional
TOTAL		587		

500





**FLASH LIGHTING SERVICES**  
THE LIGHT THAT MATTERS

Furnizor: FLASH LIGHTING SERVICES S.A.

Nr. înregistrare com./an: J40/4125/2001

CIF/CUI: RO13845929

Sediul: Str. Constantin Noica, Nr.173, Ap.2

Judetul: Municipiul Bucuresti, Bucuresti Sector 6

Adresa de corespondenta:

Bdul. Pompeiu Dimitrie nr. 5-7, 020335 Bucuresti

IBAN: RO73BRDE450SV05610054500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE

IBAN: RO48 TREZ 7005 069X XX00 1920

Banca: A.T.C.P. - MUN. BUCURESTI

Cap. social: 100000 RON

TVA: 19%

SERIA B FLS Nr. 11932

Cumparator: CINTARASU VICTORINA

## FACTURA

Reg. com.:

CIF/CUI: 2550108163233

Sediul: Str. ALBASTRELE, Nr. 6, Bl. , Ap. , Et. ,

Cod postal

Judetul: CRAIOVA,

Contul:

Banca:

Data scadenta: 08/01/2020

Modalitate de plata:

Nr. facturii	B FLS 11932
Data (ziua, luna, anul)	08/01/2020
Nr. aviz insotirea marfii	

N cr.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A) -lei-	Valoarea -lei-	Valoarea TVA -lei-
1	2	3	4	5 (Incl)	6	
1	AV - contract aviz amplasament nr.1444/08.01.2020	BUC	1.00	84.03	84.03	15.97

Intocmit, Stoian Tudor

Factura circula  
fara semnatura si  
stampila

Date privind expeditia  
Numele delegatului: FAN COURIER EXPRESS  
Buletin / Cartea de identitate:  
eliberat(a):  
Seria/Nr.:  
Mijloc De transport nr:  
Expeditia s-a efectuat in prezenta noastra la data de:  
08/01/2020

Valoare fara TVA	84.03
Timbru verde	0.00
Din care accize	0.00
Total factura fara TVA	84.03
Valoare TVA	15.97
Valoare TVA taxa verde	0.00
Total TVA	15.97
<b>Valoare factura</b>	<b>100.00</b>

Semnatura de  
primire

**TOTAL PLATA**

**100.00**



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 1/2  
Nr. 2.106.916.  
Craiova, 17.02.2020



*Către,*

**S.C. CONSARH S.R.L.**

*Craiova, str. Gheorghe Barițiu, nr. 7, județul Dolj*

La cererea dumneavoastră cu nr. 18 / 12.02.2020, înregistrată la I.S.U. “Oltenia” Dolj sub nr. 2.106.916 din 12.02.2020, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru „*Elaborare PUZ în vederea construirii unui bloc de locuințe colective S+P+5*” în municipiul Craiova, bd. Dacia, nr. 28C, județul Dolj, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj, **avizăm favorabil** documentația depusă.

**INSPECTOR ȘEF**

**Colonel**

**dr. Florica Constantin**

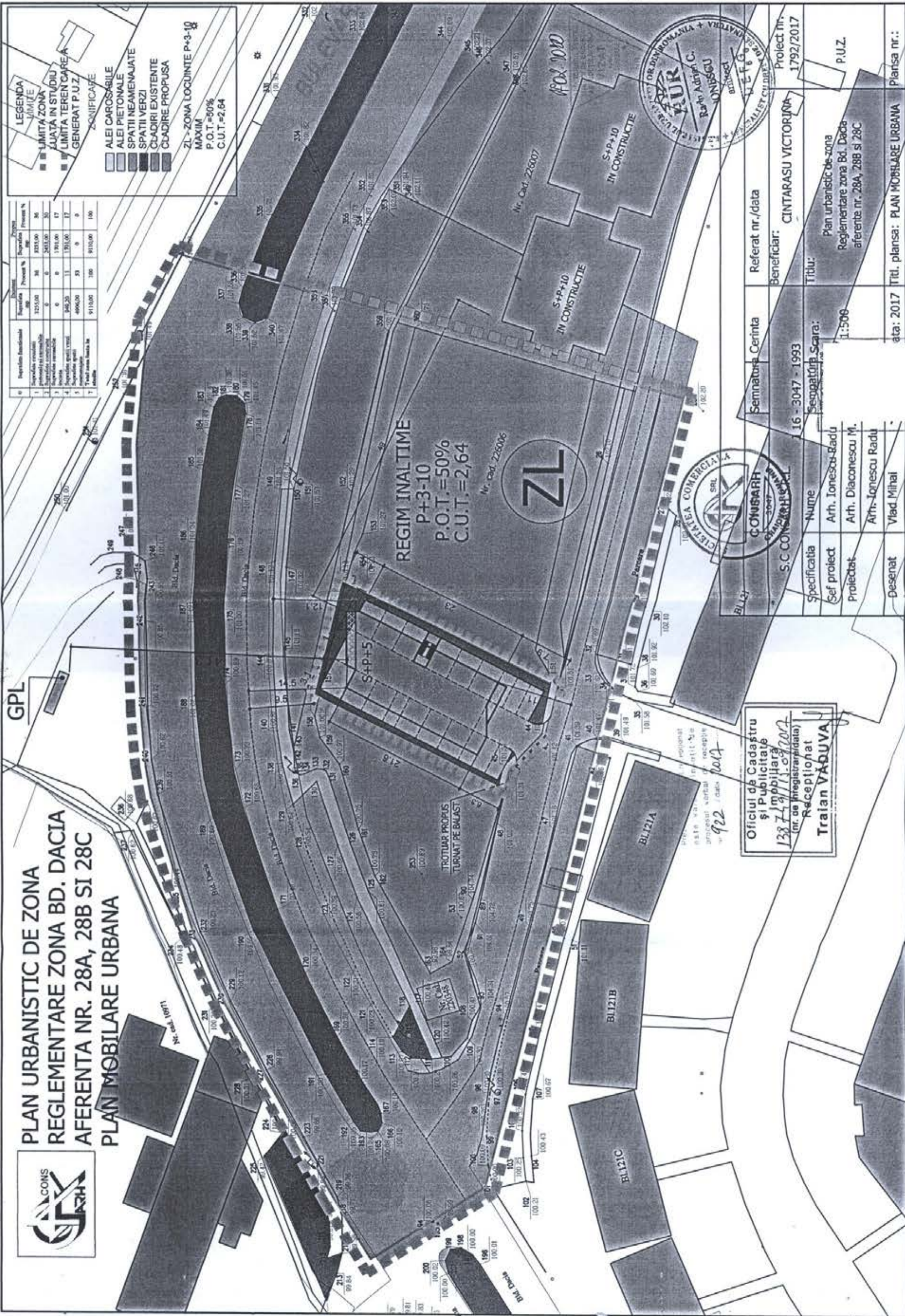
NESECRET

1 / 1





**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN MOBILARE URBANA**



Suprafata functionala	Suprafata	Procent %	Suprafata	Procent %
1. Suprafata constructiilor	325,00	36	900,00	36
2. Suprafata terenurilor	6	0,6	165,00	6,6
3. Suprafata terenurilor	6	0,6	165,00	6,6
4. Suprafata terenurilor	245,20	27,5	900,00	37,5
5. Suprafata terenurilor	496,00	55,1	900,00	55,1
6. Suprafata terenurilor	910,00	100	900,00	100

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA
  - LIMITA ZONA
  - LIMITA TEREN CAREA
  - GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE**
- ALEI CAROSABILE
  - ALEI PIETONALE
  - SPATII NEAMENAJATE
  - SPATII VERZI
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRE PROPUASA
- ZL - ZONA LOCUINTE P+3-10 MAXIM**  
P.O.T.=50%  
C.U.T.=2,64

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
1387/9/11.09.2017  
(nr. de înregistrare/data)  
Recepționat  
**Traian VABUVA**

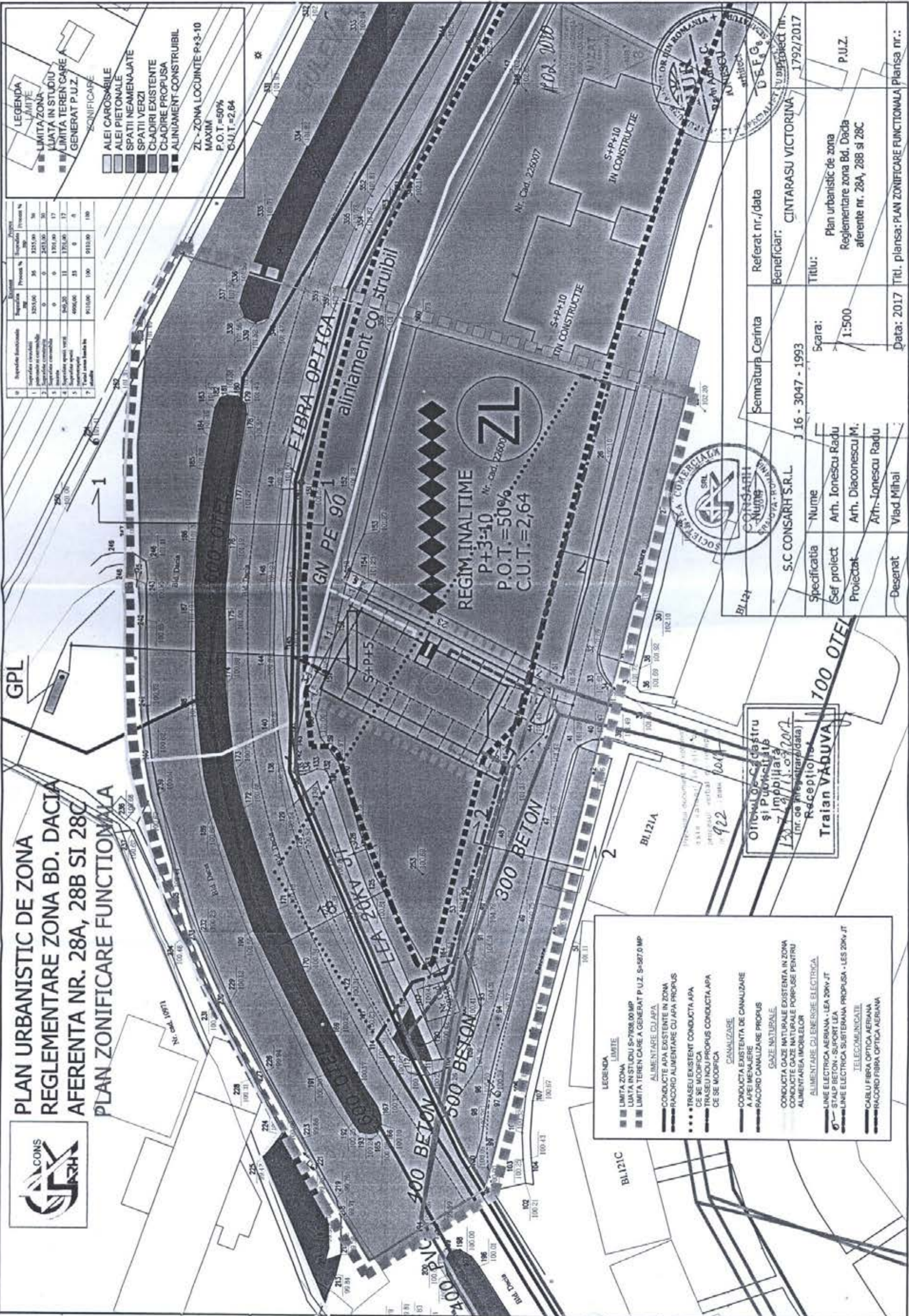


Semnatura Cerinta	Referat nr./data
16 - 3047 - 1993	Beneficiar: CINTARASU VICTORINA
Semnatura Scara:	Titlu:
1:500	Plan urbanistic de zona
	Reglementare zona Bd. Dacia
	aferinta nr. 28A, 28B si 28C
	P.U.Z.
ata: 2017	Titl. plansa: PLAN MOBILARE URBANA
	Plansa nr.:





**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA**



**LEGENDA**

**LIMITA ZONA**

- LIMITA IN STUDIUL GENERAL P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A LUATA IN STUDIUL GENERAL P.U.Z.

**ZONIFICARE**

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII NEAMENAJATE
- SPATII VERZI
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE PROPUSE
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL

**ZL - ZONA LOCUINTE P+3-10**

MAXIM  
P.O.T. = 50%  
C.U.T. = 2,64

Suprafata functionala	Suprafata	Procent %	Procent %
1. Suprafata constructii	1053,00	35	235,00
2. Suprafata constructii pentru utilitati	0	0	225,00
3. Suprafata constructii pentru utilitati	0	0	190,00
4. Suprafata spatiu verde	640,20	21	130,00
5. Suprafata spatiu verde	698,00	23	0
6. Total zone locuina	9110,00	100	9110,00
7. Altele			

**LEGENDA**

**LIMITA**

- LIMITA ZONA
- LIMITA IN STUDIUL S-7938.00 MP
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S-587.0 MP

**ALIMENTARE CU APA**

- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
- RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS

**TRASEU EXISTENT CONDUCTA APA**

- CE SE MODIFICA
- TRASEU NOU PROPUIS CONDUCTA APA
- CE SE MODIFICA

**CANALIZARE**

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE
- A ALEI MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS

**GAZE NATURALE**

- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU ALIMENTAREA IMOBELOR

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

- LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 20KV JT
- STAPL BETON - S-PORT LEA
- LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSE - LES 20KV JT

**TELECOMUNICATII**

- CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
- RACORD FIBRA OPTICA AERIANA

Oficiul de Cadastru  
si Publicitate  
1337 Implicata  
(nr. de inregistrare/data)

Receptiune  
Traian VABUVA  
100 OTEL

**S.C. CONSARH S.R.L.**  
Nume  
Arh. Ionescu Radu  
Arh. Diaconescu M.  
Arh. Ionescu Radu  
Vlad Mihai

**Semnat**

**Referat nr./data**  
Beneficiar: CINTARASU VICTORINA 1792/2017

**Titlu:**  
Plan urbanistic de zona  
Reglementare zona Bd. Dacia  
afaranta nr. 28A, 28B si 28C  
P.U.Z.

**Scara:**  
1:500

**Data:** 2017

**Titl. plansa:** PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA Plansa nr.:





Ca urmare a cererii adresate de CINTARASU VICTORINA cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal , , et. , ap. , telefon/fax ( , email , înregistrată la nr. 173510 din 25/10/2018 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 24 din 16.11.2018

pe baza elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI AFERENTE PROPRIETĂȚII DIN BD. DACIA NR. 28A, 28B SI 28C, GENERAT DE CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5

generat de imobilul BD. DACIA, NR. 28C ,  
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:  
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de bd. Dacia , la sud de alee carosabila incinta blocuri , la est de proprietate privata - bloc in constructie , la vest de bd. Dacia .
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți ZL - zona locuinte colective
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) ZL: POTmax=50%, CUTmax=2,64; CONDITII: La stabilirea aliniamentului de constructibilitate se va avea în vedere obtinerea unei relationari cu bd. Dacia (balcoane, terase etc, care sa urmareasca traseul strazii), precum si cu blocul P+10 din vecinatate.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii 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, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin. 1 -amplasamentul clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min 1-1/2 ore la solistitiu de iarna , a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată. Se apreciaza ca va fi un trafic auto maxim de 500 auto/zi, cu ore de varf intre 07.30-9.00 si 16.00-17.30. Se va prezenta, in Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, studiu de circulatie in incinta si in zona.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE APA OLTENIA, POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; S.E. CRAIOVA 2, S.C.



7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterei publice, pentru a se 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, în două exemplare, întocmită în 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. 1339 din 10.07.2018, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0287647 din 17.09.2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de . 27.11. 2018

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,  
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,  
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02





**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN CONCEPT PROPIUS  
AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE**

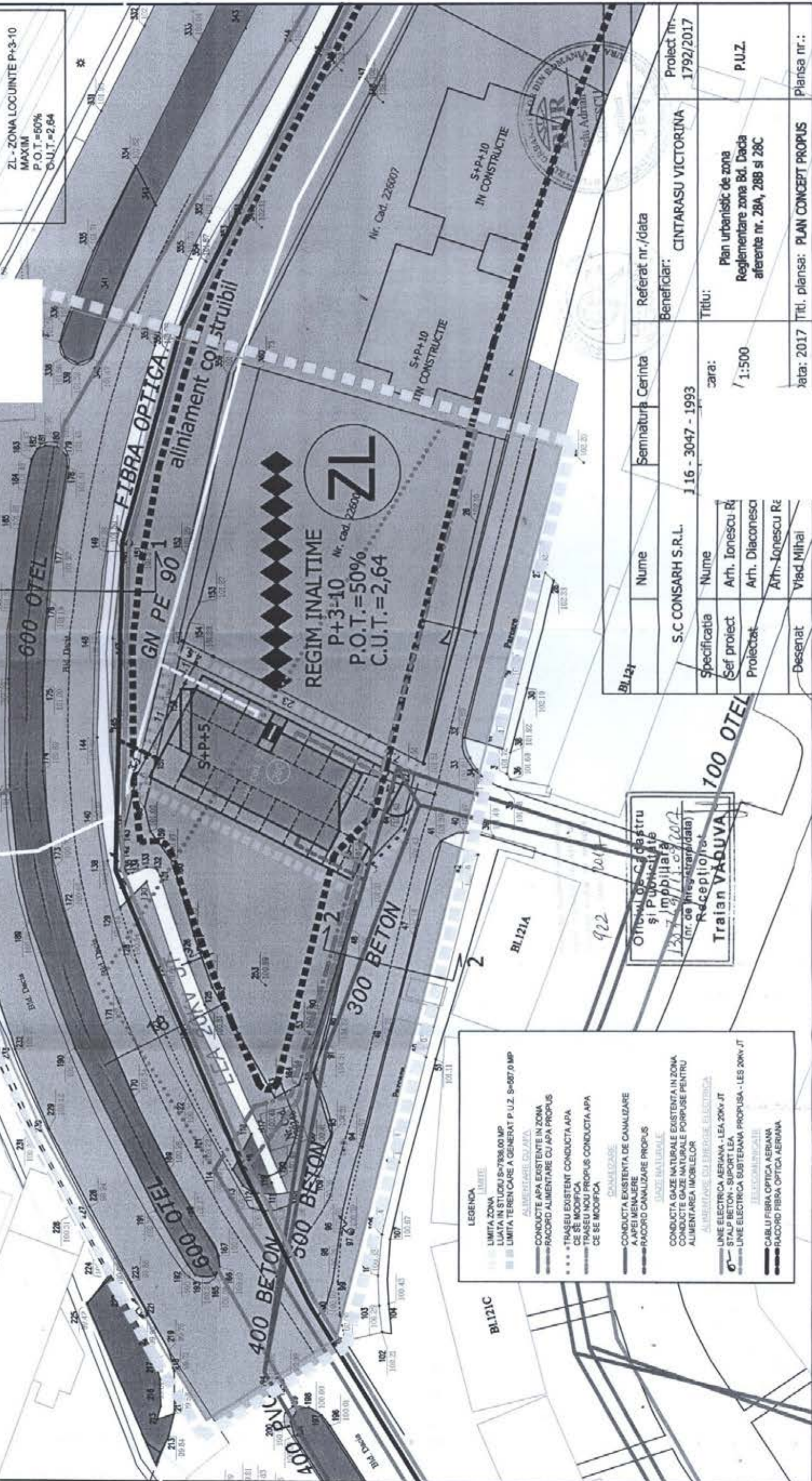
Descriere	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1. Suprafata totala	3255,00	36	3255,00	36
2. Suprafata constructiilor	0	0	245,00	34
3. Suprafata terenurilor	0	0	190,00	17
4. Suprafata verde	345,20	11	170,00	17
5. Suprafata apa	400,00	59	0	0
6. Suprafata terenuri libere	9110,00	306	9110,00	100

**LEGENDA LIMITE**  
 LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU  
 LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.  
 SCHEMATIZARE

**LEGENDA**  
 ALEI CAROSABILE  
 ALEI PIETONALE  
 SPATII NEAMENAJATE  
 SPATII VERZI  
 CLADIRI EXISTENTE  
 CLADIRE PROPUSA  
 ALINIAMENT CONSTRUIBIL

ZL - ZONA LOCUINTE P+3-10 MAXIM  
 P.O.T. = 50%  
 C.U.T. = 2,64

*AVIZ DE OPORTUNITATE*  
 NR. 24 din 2017



**LEGENDA**

**LIMITE**  
 LIMITA ZONA  
 LIMITA IN STUDIUL S=7936,00 MP  
 LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S=687,0 MP

**ALIMENTARE CU APA**  
 CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA  
 RACORD ALIMENTARE CU APA PROPIUS  
 TRASEU EXISTENT CONDUCTA APA  
 TRASEU NOU PROPIUS CONDUCTA APA  
 TRASEU NOU PROPIUS CONDUCTA APA  
 CE SE MODIFICA  
 CE SE MODIFICA

**CANALIZARE**  
 CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE  
 A APEI MENAJERE  
 RACORD CANALIZARE PROPIUS  
 GAZE NATURALE

**CONDUCTE GAZE NATURALE EXISTENTE IN ZONA**  
 CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSA PENTRU ALIMENTAREA IMOBILELOR

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**  
 LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 20KV JT  
 STALP BETON - SUPORT LEA  
 LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA - LES 20KV JT

**TELECOMUNICAZII**  
 CABLU FIBRA OPTICA AERIANA  
 RACORD FIBRA OPTICA AERIANA

Omnival Operatiuni  
 si Proiectare  
 Impibitate  
 1307 6/11/2017  
 (nr. de inregistrare data)  
 Receptiile  
 Traian VADUVA

Bl.12f	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
	S.C CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: CINTARASU VICTORINA
	Specificatia	Scara:	Titlu:
	Sef proiect	Arh. Ionescu R	Plan urbanistic de zona
	Proiectat	Arh. Diaconescu	Reglementare zona Bd. Dacia
	Desenat	Arh. Ionescu R	afereente nr. 28A, 28B si 28C
		Vlad Mihai	P.U.Z.
	Data:	2017	Titl. plansa: PLAN CONCEPT PROPIUS
			Plansa nr.:



# GTF CONSULT

**S.C.**

**S.R.L.**

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31,  
0745 617745 / 0722 588497  
tel./fax 0251 461756

## STUDIU GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BLOC  
DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5**

**B-dul DACIA, Nr. 28 C  
Mun. CRAIOVA,  
Jud. DOLJ**



**PR. NR. 108 / 2018**

**BENEFICIAR: CINTARASU VICTORINA**



**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BLOC  
DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5**

**B-dul DACIA, Nr. 28 C**

*Faza de proiectare:*

***STUDIU GEOTEHNIC***

*Proiect nr:*

**108 / 2018**

*Beneficiar:*

**CINTARASU VICTORINA**

**RESPONSABIL STUDIU Ing. ZGRIPCEA CRIS**







## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința „Af- rezistența și stabilitatea terenurilor de fundare și a masivelor de pamant, la proiectul:

### STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5”

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN CRAIOVA, BULEVARDUL DACIA, NR. 28C, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: CINTARASU VICTORINA
- c) proiectant studiu geotehnic – S.C. GTF CONSULT S.R.L.
- d) responsabil studiu – Ing. ZGRIPCEA CRISTIAN

#### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D

Perioada de control (colt) este  $T_c = 1.0$  s

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g

Gradul de seismicitate este  $8_2$  (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

**Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:**

- Umpluturi nisipo prafoase, cafenii inchise la negricioase, cu bucati de betoane si moloz cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie umede pe primii 2.3 - 2.5 m;
- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, de la 2.3 – 2.5 m in jos.

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 166$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{conv} = 260$  kPa pentru  $D_f = 4$ m si  $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 169$  kPa pentru  $D_f = 0.8$ m si  $B = 0.6$ m si  $P_{pl} = 263$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 4$ m si latimea fundatiei  $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 247$  kPa pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{cr} = 350$  kPa .



***Caracteristici principale ale studiului:***

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice in zona amplasamentului studiat;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

**3) DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic  
fise foraje  
tabele presiuni

**4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

- a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suparfata;
- b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.  
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original  
Investitor/proiectant



## COLECTIV ELABORATOR

***Responsabil lucrare :*** Ing. Zgripcea Cristian ..

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin

Ing. Mocirt Daniel ....

Ing. Vieriu Adela .....

**FEBRUARIE**



# CUPRINS

## PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

## MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	6
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	7
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	10
Cap. 6.       CONDITII DE FUNDARE	11
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	12
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	13
<b>CONCLUZII SI RECOMANDARI</b>	<b>14</b>

## PIESE DESENATE :

Plan de situatie  
Fise foraje ( FG1, FG2)



# MEMORIU

## CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor din zona studiata pe Bulevardul Dacia.

Studiul geotehnic cuprinde lucrarile de explorare geotehnica executate in zona amplasamentului, in scopul de a furniza datele necesare solutionarii problemelor de baza si urmeaza sa precizeze :

- stratificatia terenului pe amplasament;
- caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor intalnite;
- adancimea minima de fundare;
- presiunile admisibile la diferite nivele de fundare;
- incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- adancimea de inghet;
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

## CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Sudica a municipiului Craiova, pe Bulevardul Dacia la nr. 28 C.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazii.

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic si anume „Platforma Valaha”.

Sub aspect geologic, in zona se dezvolta formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare .

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri mijlocii prafoase, in zona de suprafata sub care se gasesc nisipuri mijlocii prafoase la slab prafoase.

Formatiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrarile de cercetare efectuate (forajele geotehnice).

Au fost realizate doua foraje geotehnice pentru cercetarea terenului, in care au fost efectuate incercari in teren, din care s-au recoltat probe si au fost efectuate analize de laborator.

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi din nisipuri mijlocii prafoase cu moloz, in primii 2.3 + 2.5 m, si nisipuri mijlocii prafoase la slab prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie la indesate, mai jos.



**Din punct de vedere meteoclimatic**, teritoriul municipiului Craiova se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuală la stația Craiova este de aproximativ  $+10,8^{\circ}\text{C}$ ; mediile lunii iulie sunt de  $22,7^{\circ}\text{C}$ , iar luna ianuarie înregistrează o medie de  $-2,5^{\circ}\text{C}$ .

Maxima absolută a fost de  $41,0^{\circ}\text{C}$  (02.07.1927), iar minima absolută  $-35,5^{\circ}\text{C}$  (25.01.1963).

Precipitațiile atmosferice înregistrate tot la stația Craiova au o valoare medie anuală de 523,0 mm.

Media lunii iunie este de 71,3mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 47,5 zile, iar grosimea medie a stratului este variabilă, fiind cuprinsă între 6,0 cm în ianuarie și 14,0 cm în februarie.

Vanturile predominante la Craiova sunt cele din Est (24,6%), urmate de cele din Vest (18,7%).

### CAP. 3 ÎNCADRAREA ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Pentru stabilirea exigențelor proiectării geotehnice există trei categorii geotehnice: 1, 2 și 3.

Încadrarea preliminară a unei lucrări în una din categoriile geotehnice se face în mod normal înainte de investigarea terenului de fundare.

Categoria geotehnică este asociată riscului geotehnic, acesta fiind redus în cadrul categoriei geotehnice 1, moderat în cadrul categoriei geotehnice 2 și mare în cazul categoriei geotehnice 3.

Categoria geotehnică și implicit riscul geotehnic depind de două categorii de factori:

Condițiile de teren și apă subterană;

Construcția (importanța ei) și vecinătățile acesteia.

Pentru încadrarea unei construcții într-o anumită categorie geotehnică se atribuie fiecărui factor un număr de puncte; în funcție de punctajul total încadrarea se face astfel:

Nr. crt	Tip	Limite Punctaj	Categoria geotehnică
1	Risc geotehnic redus	6-9	1
2	Risc geotehnic moderat	10-14	2
3	Risc geotehnic major	15 - 21	3



### Stabilirea categoriei geotehnice

Pentru stabilirea categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori:

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>Moderat</b>	<b>12</b>

Avand in vedere totalul punctajului realizat cat si zona seismica, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu un risc geotehnic MODERAT.

## CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

### 4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a doua foraje geotehnice (FG1, FG2) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** sub stratul de umplutura in primii 2.3 – 2.5 m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

#### 4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

Pentru penetrarea dinamica cu con in foraj a fost utilizat penetrometrul dinamic mediu (P.D.M).

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)



- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

- $d = 3,5$  cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$  (unghiul la varf).

Relatia de calcul a rezistentei de penetrare dinamica pe con este :

$$R_d = \frac{1}{A} \times \frac{G_1^2 \times h \times N}{10 \times (G_1 + G_2)} [\text{daN} / \text{cm}^2]$$

Unde :

$A$  = sectiunea transversala a conului [ $\text{cm}^2$ ];

$G_1$  = greutatea berbecului [daN];

$G_2$  = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN]

$h$  = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

$N$  = numar de lovituri necesare pentru a patrunde conul 10 cm

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

**Penetrarea dinamica standard (S. P. T.)** consta in determinarea numarului de lovituri  $N$  aplicate de la 760mm inaltime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier sa patrunda 300mm.

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

#### 4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

In urma analizelor fizico-mecanice se determina caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionarii geometriei taluzelor de sapaturi, determinarea portantei, determinarea rezistentei la taiere ( $\tau$ ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redada prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incercarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistenta si deformabilitate care arata caracteristicile mecanice ale pamantului.

**Caracteristicile fizice necesare in determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determina in laborator prin analize sunt :**

	Granulozitatea	[%];
$\gamma_a$	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m <sup>3</sup> ];
$\gamma_s$	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m <sup>3</sup> ];
$W$	Umiditatea naturala a materialului	[ % ];



⊖ **Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg) :**

Wc	Umiditatea de curgere	[ % ];
Wp	Umiditatea de framantare	[ % ];
Ip	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
Ic	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [ % ];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [ % ];
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
Sr	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
Id	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
$\alpha$	Unghiul de taluz	[ grade ];
K	Coeficient de permeabilitate	[ cm/s ];
Ca	Capacitatea de adsorbtie	[ % ];
UI	Umflare libera	[ % ].

**Caracteristicile mecanice sunt:**

➤ **Rezistenta la forfecare**

$\varphi$	Unghiul de frecare interna	[ grade ];
C	Coeziunea	[ daN/cm <sup>2</sup> ];

➤ **Compresibilitatea in edometru**

$M_{2-3}$	Modulul de compresibilitate	[ daN/cm <sup>2</sup> ];
$a_{v2-3}$	Coeficient de compresibilitate	[ cm <sup>2</sup> /daN ];
$e_{p2}$	Tasare specifica	[ cm/m ].

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

Pentru a putea fi folosite in calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

Atat determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cat si prelucrarea statistica a caracteristicilor sunt reglementate in Normative si STAS-uri.

De mare importanta pentru corectitudinea calculului geologo-tehnice efectuate (calcul de dimensionare, stabilitate, portanta) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

Este important de precizat ca aceste caracteristici fizico-mecanice instantanee determinate pe probe tulburate sau netulburate sunt valabile pentru o anumita umiditate (W) si porozitate (n) a materialului.



## CAP. 5 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale tipurilor litologice intalnite, s-au recoltat probe tulburate si netulburate din forajul executat.

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisele geotehnice ale forajelor sunt:

- **Umpluturi nisipo prafoase, cafenii inchise la negricioase, cu bucati de betoane si moloz cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie umede pe primii 2.3 - 2.5 m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 7.5 \div 9.3\%$
indicele porilor	$E = 0.66 \div 0.67$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 105 - 110 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 23 \div 24^\circ$
coeziunea	$c = 5 \div 6 \text{ kPa}$

- **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, de la 2.3 - 2.5 m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 7.7 \div 9.0 \%$
indicele porilor	$E = 0.65 \div 0.66$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.2 \div 19.5 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 115 - 127 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 24 \div 26^\circ$
coeziunea	$c = 3 \div 6 \text{ kPa}$

**Date hidrogeologice**

*Orizontul acvifer nu a fost interceptat cu forajul geotehnic in primii 6.0 m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii;*

## CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 2).



Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85, 3300/2-85 si NP 112-2014.

### **Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale**

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare, pe baza presiunilor conventionale, trebuie sa se respecte conditiile :

- la incarcari centrice:

$$P_{ef} < P_{conv} \text{ si}$$

$$P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$$

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

$$P_{ef \max} < 1.2 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea speciala;}$$

- excentricitati dupa ambele directii:

$$P_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.6 P_{conv} \text{ in gruparea speciala .}$$

in care :

$P_{ef}$  ,  $P'_{ef}$  - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala;

$P_{conv}$  - presiunea conventionala de calcul ;

$P_{ef \max}$  ;  $P'_{ef \max}$  - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

Pentru pamanturi foarte compresibile stabilirea preliminara a dimensiunilor fundatiei se poate face pe baza valorilor  $P_{conv}$  minime pentru clasa respectiva de pamant, dar este obligatorie verificarea ulterioara la starile limita de deformatie ( $P_{pl}$ ) si de capacitate portanta ( $P_{cr}$ ).

In categoria pamanturilor foarte compresibile sunt cuprinse: nisipurile afanate si pamanturile coezive (argiloase) cu  $I_c < 0.5$  sau cu  $E > 0.90$ .

Presiunile conventionale se determina luand in considerare valorile de baza  $P_{conv}$  din tabele.

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii  $B = 1\text{m}$  si adancimea de fundare  $D_f = 2.0\text{m}$ .

**Presiunile conventionale** de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ( $D_f = 0.8 - 4$ ) si latimi ale fundatiilor ( $B = 0.6; 1; 2$ ) pentru care au fost calculate si presiunile de deformatie plastica  $P_{pl}$  (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

### **Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii ( $P_{pl}$ )**

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:



$$P_{ef} < P_{pl}$$

- pentru fundatii incarcate excentric:

$$P_{ef} < P_{pl}; P_{ef\ max} < 1.2 P_{pl}; P_{ef\ max} < 1.4 P_{pl}$$

in care:

$P_{ef}$  - presiunea verticala pe talpa fundatiei, provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;

$P_{ef\ max}$  - presiunea verticala maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala in cazul excentricitatii dupa o singura directie;

$P_{ef\ max}$  - presiunea maxima verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, in cazul excentricitatii dupa ambele directii;

$P_{pl}$  - presiunea corespunzatoare unei extinderii limitate a zonei plastice in terenul de fundare;

Pentru fundatii de forma dreptunghiulara in plan  $P_{pl}$  se calculeaza cu relatia:

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m(\gamma \times B \times N_1 + q \times N_2 + c \times N_3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = m(\gamma \times B \times N_1 + (2q_e + q_i)/3 \times N_2 + c \times N_3) \text{ kPa}$$

in care:

$m$  - coeficient al conditiilor de lucru ;

$\gamma$  - media ponderata a greutatii volumetrice de calcul a straturilor de sub fundatie cuprinse pe o adancime de  $B/4$  masurata de la talpa fundatiei (kN/mc);

$B$  - latura mica a fundatiei (m);

$q$  - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);

$q_e, q_i$  - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);

$c$  - valoarea de calcul a coeziunii stratului de sub talpa fundatiei, (kPa);

$N_1, N_2, N_3$  - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

### **Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta**

Prin calculul terenului la starea limita de capacitate portanta trebuie sa se asigure respectarea conditiei :

$$Q < m \times R$$

in care :

$Q$  - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din grupsrile speciale; aceasta poate fi de natura unei presiuni efective, forta de alunecare, moment de rasturnare etc;



R - capacitatea portanta de calcul a terenului de fundare; poate fi de natura unei presiuni critice, rezistente la forfecare, moment de stabilitate etc ;  
 m - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de  $5^{\circ}$  si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

$$P_{cr} = \gamma^* \times B \times N_{\gamma} \times \lambda_{\gamma} + q \times N_q \times \lambda_q + c^* \times N_c \times \lambda_c \quad \text{kPa}$$

in care :

$\gamma^*$  - greutatea volumetrica a straturilor de pamint de sub talpa fundatiei ( kPa )

B - latimea redusa a talpii fundatiei ( m ) ;

$N_{\gamma}$ ,  $N_q$ ,  $N_c$  - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna,  $\phi^*$  al straturilor de sub talpa fundatiei ;

q - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;

c - valoarea de calcul a coeziunii straturilor de pamant de sub talpa fundatiei, (kPa);

$\lambda_{\gamma}$ ,  $\lambda_q$ ,  $\lambda_c$  - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare  $\phi^*$ ,  $c^*$ ,  $\lambda^*$  si nu variaza cu mai mult de 50% fata de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacitatii portante valorile medii ponderate.

In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a stratelor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe stratul slab.

Rezultatele calculelor sunt centralizate in **tabelul 2** pentru presiuni la starea limita de deformatii (Ppl) si la starea limita pentru capacitate portanta (Pcr) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.



**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (Pconv)  
pentru diferite adincimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)**

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	2	
	0,8	170	166	Umpluturi din nisip prafos cafeniu inchis la negricios cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umed
FG 1	1	181	178	Umpluturi din nisip prafos cafeniu inchis la negricios cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umed
	1,5	188	205	Umpluturi din nisip prafos cafeniu inchis la negricios cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umed
FG2	2	215	211	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed
	3	232	228	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed
	4	249	245	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed

Intocmit  
Ing. Sprincenatu Florin

Ver  
Ing. Sprincenatu Florin

INGINER DE PROIECT  
INSTRUMENTAR



# TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr) pentru diferite latimi (B=0.6; 1.0; 2m) ale fundatiilor si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG1, FG2

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc.	γ kN/mc	φ gr.	C kPa	m	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	2	0,6	1	2	
1	0,8	18,8	23	5	1,8	169	177	196	247	263	296	Umpluturi din nisip prafos cafeniu inchis la negricios cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umed
2	1	18,4	22	5	1,7	172	178	194	258	273	311	Umpluturi din nisip prafos cafeniu inchis la negricios cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umed
3	1,5	17,8	21	5	1,6	197	202	215	296	309	341	Umpluturi din nisip prafos cafeniu inchis la negricios cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umed
4	2	15,8	21	5	1,6	217	221	232	318	329	356	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed
5	3	15,2	18	4	1,6	242	245	252	313	321	340	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed
	4	12,2	18	4	1,6	255	258	263	329	335	350	Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed

$$Ppl = m(g \times B \times N1 + (2q_e + qi) / 3 \times N2 + c \times N3)$$

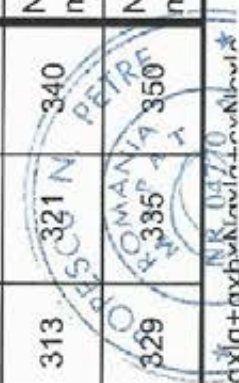
$$Pcr = g \times B \times N \times \gamma + g \times h \times N \times \gamma + c \times N3$$

Intocmit

Ing. Sprincenatu Florin

Verificat

Ing. Popescu Petre





## CONCLUZII SI RECOMANDARI

In urma cercetarilor de teren, a analizelor de laborator si birou efectuate, se desprind concluziile:

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu la bun pentru fundare si este constituit din:

- **Umpluturi nisipo prafoase, cafenii inchise la negricioase, cu bucati de betoane si moloz cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie umede pe primii 2.3 - 2.5 m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 7.5 \div 9.3\%$
indicele porilor	$E = 0.66 \div 0.67$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 105 - 110 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 23 \div 24^\circ$
coeziunea	$c = 5 \div 6 \text{ kPa}$

- **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, de la 2.3 - 2.5 m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 7.7 \div 9.0 \%$
indicele porilor	$E = 0.65 \div 0.66$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.2 \div 19.5 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 115 - 127 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 24 \div 26^\circ$
coeziunea	$c = 3 \div 6 \text{ kPa}$

### **Date hidrogeologice**

***Orizontul acvifer nu a fost interceptat cu forajul geotehnic in primii 6.0 m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii;***

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 166 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  si  $P_{conv} = 260 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 4\text{m}$  si  $B = 2\text{m}$  conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 169 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 0.8\text{m}$  si  $B = 0.6\text{m}$  (tab 2) si  $P_{pl} = 263 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 4\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 2\text{m}$  ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 247 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  in (tab2) si  $P_{cr} = 350 \text{ kPa}$  (tab 2);



- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.0 m de la nivelul terenului;
- se recomanda realizarea de fundatii continui armate dupa ambele directii sau radier general sub constructie;
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor pentru cresterea si uniformizarea portantei;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor intrucat umpluturile pot da tasari mari si ne uniforme la inundare;
- se recomanda ca retele purtatoare de apa sa fie plasate la minim 3 m avand in vedere caracterul usor sensibil la umezire grupa A conform normativ P 7 - 2000.
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate de fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- umpluturile din apropierea peretilor subsolurilor, vor fi realizate, in straturi de 15 cm, cu materiale din saparuri slab permeabile, nisipuri argiloase, la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate cu usoare pante catre lateral, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- se recomanda acordarea de atentie sporite realizarii hidroizolatiilor sub pardoseli, sub peretii, cat si realizarii unui strat de protectie si termoizolare a hidroizolatiilor de sub pardoseli;
- se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturii din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice;
- cu scopul ruperii capilaritatii se recomanda realizarea de hidroizolatii intre pereti si fundatii;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- coeficientul de pat  $K_s$  pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta  $K_s = 2.2 - 2.3 \text{ daN/cm}^3$ , pentru latimea fundatiei de 1m ;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umputuri compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.



Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 2**, cu un risc geotehnic MODERAT si s-au avut in vedere:

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului terenuri medii la bune de fundare;
- nivelul al apei si riscul epuizante normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

**Din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20 g$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0s$ , are gradul  $\delta_2$  de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasa, cu compresibilitate mare la medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (3c; 3b)** din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

**Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I** cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ ;

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara  $E = 85 daN/cm^2$**  pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la  **$E = 110 daN/cm^2$**  pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

**Coefficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona  $\mu_p = 0,30$**

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului  $q_b = 0.5 kN/mp$ ;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de  $2.0 kN/mp$ ;
- adancimea de inghet a zonei este de  $85m$  conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de  $1,5m$  si vor avea inclinarea minima de  $1/0.67$  sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in  $3$  pentru adancimi mai mari va avea panta  $1/1$ , conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite;
- pentru fazele urmatoare de proiectare se recomanda intensificarea studiului zonei;
- **documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP 074- 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

**Sef Proiect,**  
**Ing. Zgripcea Cristi;**



**Verificat,**  
**Ing. Popescu Petre**







# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Rp daN/	Penetrare dinamica			
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		PLASTICITATE				FIZICE			FORPECARE		Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare	Penetrare							
									Limita de	Limita de	Indice de	Indice de	Indice de	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	Ungui de					Coeziune	C			M <sub>2-3</sub> daN/cm <sup>2</sup>	av <sub>2-3</sub> cm/dan	ep <sub>2</sub> cm/m
%	%	%	%	%	%	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	φ	grade	KPa	20	21	22	23	24	25						
0	ADIN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		
2,3		9	14	30	25	19	3		Umpluturi nisipo prafosa cu elem de moloaz megricioase la cafenii cu indesare medie umede	19,3	26,2					7,5	0,30	40	0,66	24	6	110	0,02	2,90	18	47		
		3	11	35	30	15	6		Nisip mijlociu prafos cafeniu galbui cu indesare medie la indesat cu compresibilitate medie, umed	19,3	26,3					7,7	0,31	40	0,65	24	6	123	0,01	2,78	19	50		



IN  
Ing. Zărnău Cristian

# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE						CARACTERISTICI MECANICE						Rp daN/ Penetrare												
		PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MIILOCIU		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		Greutate volumetrica KN/m <sup>3</sup>	γ <sub>s</sub>	Greutate	PLASTICITATE				Indice de Porozitate		Indice de	Unghi de	Coezine	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	EDOMETRU		Penetrare				
		%	2	%	3	%	4	%		5	%	6	%				7	We	W <sub>L</sub>	Ip								Ic	W		Sr	n	E	φ
0	ADN	1	2	3	4	5	6	7	8							9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		
2.5		2	7	15	33	27	16	2	Umpluturi nisipo prafoase cu elem de moloaz cafenii inchis la negricioase cu indesare medie umede							18,9	26,2					9,3	0,36	40	0,67	23	5	105	0,02	2,95	17	45		
		4	0	12	37	32	15	4	Nisipuri mici la mijlocii prafoase, cafeniu cu indesare medie la indesar cu compresibilitate medie, umed							19,2	26,2					9,0	0,36	40	0,66	25	6	115	0,01	2,85	19	49		
		6	0	11	39	38	12	0								19,5	26,4					8,2	0,33	39	0,65	26	3	127	0,01	2,73	20	52		
		8																																

INT

Ing. Gripea Cristian





## FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

17 file scrise  
5 anexe

Documentatia s-a executat in 3 exemplare cu urmatoarea destinatie :

- exemplarele 1,2 la beneficiar;
- exemplarul 3 la elaborator;

Resp. lucrare : Ing. Zgripcea Cristian





S.C.	<b>CONSARH</b>	S.R.L.
CRAIOVA 1100		ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7		
TEL. 0251/411624		FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993		

**PROIECT NR. 1792/2017**

**PLAN URBANISTIC DE ZONA**

**BENEFICIAR:  
ZABAD GHAZI**

**REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA AFERENT  
NR. 28A, 28B SI 28C**

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

**Denumirea lucrarii:** Plan urbanistic de zona – Reglementare zona Bd. Dacia aferenta nr. 28A, 28B si 28C”.

**Beneficiar:** Zabad Ghazi, Bld. Carol I, nr. 111B, et. 6, ap. 11, Craiova, jud. Dolj.

**Proiectant:** S.C. CONSARH S.R.L. CRAIOVA. Str. Gheorghe Baritiu , nr. 7

**Data elaborarii:** septembrie 2017

#### **1.2. OBIECTUL LUCRARIII**

Obiectul lucrarii „ELABORARE PUZ REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA AFERENT NR. 28A, 28B SI 28C” consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice din zona B-dul Dacia, nr. 28C, ca urmare a situatiei aparute datorita constructiilor aparute anterior cu inaltimi diverse, precum si a investitiilor noi ce se fac.



Alta problema este cea a aparitiei in zona a unor cladiri cu regim de inaltime P+8 alaturate zonei luate in studiu in zona de vest si existente P+4 la sud.

Se ia in considerare si frontul existent la Bd. Dacia, zona luata in studiu si zonele adiacente.

De asemeni se tine cont si de frontul alaturat cu cladiri, cu precadere vechi cu blocuri cu destinatia locuinte si cu regim de inaltime 4 nivele, dar si cu P+8 nivele la cele nou realizate.

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva urmatoarele obiective:

- Analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulatiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu celelalte carosabile existente si propuse prin noile studii;
- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile noi si functiunile propuse si existente;
- Integrarea zonei propuse in teritoriul luat in studiu;
- Reconsiderarea functionala a zonelor adiacente Bd. Dacia.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

La elaborarea Planului urbanistic zonal s-au consultat o serie de documentatii si proiecte intocmite anterior care aveau ca obiect rezolvarea urbanistica sau echiparea edilitara a unor parti din zona.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Cartarea si inventarierea fondului construit existent in zona luata in studiu si zonele adiacente;
- Situatiia proprietatii terenurilor in zona;
- Situatiia constructiilor existente inaintea intocmirii prezentului P.U.Z;
- Planul zonei vizat de O.C.P.I.

Alte surse de informatii au fost preluate de la:

- Primaria Municipiului Craiova;

Planul urbanistic zonal utilizeaza un suport topografic reactualizat special pentru lucrare vizat de O.C.P.I.

Pentru elaborarea lucrarii proiectantul a mai consultat: legile, STAS-urile si normativele aflate in vigoare.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI**

Zona luata in studiu este in prezent reglementata conform P.U.G. aprobat cu

H.C.L. nr. 23/2000.

În prezent zona este cu funcțiunea locuințe cu P.O.T. = 20% și C.U.T. = 2,2 cu regim de înălțime P+3 – 10E.

Zona adiacentă Bd. Dacia a început să fie construită după 1976 când s-a realizat Bd. Dacia, fostă „artera de Rocada”.

În perioada până în anul 1989 s-au construit marea parte a blocurilor de locuit folosindu-se în special structuri cu panouri mari cu secțiuni de tip PB4 și PB2, dar și foarte multe blocuri din cabine spațiale prefabricate.

Cladirile de pe latura de sud a Bd. Dacia mare aparținând de cartierul Craiova Noua sunt realizate înainte de 1977 cu structura de panouri beton la nivel P+4 și diafragme celulare la clădiri P+8 nivele.

După 1989 s-a construit și alte clădiri, în principal locuințe colective în regim de înălțime între P+4 și P+8 dar în număr mic.

În zona luată în studiu nu s-au construit clădiri.

În prezent, întreaga zonă are următoarele caracteristici:

- La nord – Bd. Dacia.
- La sud – front locuințe P+4 alternând cu secțiuni beton armat și panouri mari.
- La vest – Bd. Dacia.
- La est – zonă neamenajată și clădire în execuție.

Se constată că zona luată în studiu este în totalitate zonă cu clădiri P+8E locuințe colective.

## **2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

Zona luată în studiu este poziționată între Bd. Dacia la nord și ale carosabilă a blocurilor 121C, 121B, 121A și 121.

Zona prezintă un important potențial de dezvoltare a investițiilor imobiliare ca urmare atât a unor relații de circulație cu zonele urbane, dar și datorită poziției tangente la cel mai important cartier al orașului dotat cu toate utilitățile urbane necesare (transport, comerț, unități medicale, pietre, rețele edilitare).

Toate acestea reprezintă caracteristicile unui teren cu mare potențial de dezvoltare urbană și imobiliară.

## **2.3. INCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Zona studiată se situează în partea de nord a Municipiului Craiova.

Zona este structurată adiacent Bd. Dacia, principala arteră est - vest în oraș.

Zona luată în studiu are următoarele vecinătăți:

- La nord – Bd. Dacia;
- La est – teren neamenajat și clădire în execuție;
- La vest – Bd. Dacia;
- La sud – ale carosabilă incintă și front blocuri P+4.



## 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.4.1. Relief

Zona studiata are o declivitate pe directia est – vest pornind de la cota 101,50 pana la cota 100 (minim) la Bd. Dacia, actual si pastrat prin P.U.Z.

Pe directia nord – sud, declivitatea este nesemnificativa, ca de altfel pe intreaga zona adiacenta Bd. Dacia.

Declivitatea maxima pe directia est – vest este la 102,10 pana la 100,00 pe lungime de 130,0 m.

### 2.4.2. Clima

Teritoriul zonei luata in studiu se incadreaza in sectorul cu clima temperat-continentala cu slabe influente submediteraneene care se caracterizeaza prin ierni blande si veri calde si uscate si care prezinta urmatoarele caracteristici:

- temperatura medie anuala  $+11^{\circ}\text{C}$ ;
- cantitatea medie anuala de precipitatii este de peste 520 mm;
- vanturi dominante pe directia est-vest, reci iarna si calde si uscate vara.

### 2.4.3. Conditii geotehnice

Cota absoluta a zonei este cuprinsa intre 101,70 – 101,20 m, cu crestere catre piciorul terasei superioare (la nord).

Stratificatia reprezentativa o formeaza depunerile aluvionare materiale, lenticulare, incrucisate, maluri cu continut organic, plastic moi, nisipuri fine - medii saturate.

Aceasta zona este din punct de vedere geotehnic o zona cu teren normal de fundare, nefiind necesare solutii de fundare foarte scumpe in cazul unor cladiri cu subsol.

Nivelul hidrostatic nu indica probleme serioase pentru fundare mai ales cand nu exista subsoluri.

Apa din panza freatica nu prezinta agresivitate chimica asupra betoanelor cu care vine in contact.

Se poate remarca ca ne aflam intr-o zona relativ inalta a orasului (zona de nord).

### 2.4.4. Gradul de seismicitate

In conformitate cu prevederile din Normativul P100-1992 amplasamentul se gaseste in zona "D" pentru care corespunde coeficientul  $K_s = 0,16$ .

Coeficientul perioadelor de colt este  $T_c = 1,5$  secunde.

Pentru aceasta incadrare in coeficientii de mai sus, corespunde in

echivalenta gradul VIII (8) de intensitate seismica pe scara MSK, pentru o perioada de revenire a intensitatii seismice de 50 ani.

## **2.5. CIRCULATIA**

### **2.5.1. Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere existente**

#### **Cai de comunicare – situatia existenta**

Zona studiata este la medie distanta de zona centrala a orasului legata cu artere de circulatie importante doar la est si vest de Bd. Dacia si continuarea cu Bd. Decebal.

Altfel exista:

- La nord
  - Bd. Dacia, categoria I – a.
- La vest
  - Bd. Dacia, categoria I – a.
- La sud
  - Alee carosabila acces in zona blocurilor, 5 m latime.
- La est
  - Teren neamenajat si constructie in curs de executie.

Circulatia principala se desfasoara pe Bd. Dacia, situata la nordul zonei cu 2 fire pe sens de cate 3,5 m, spatiu verde la mijloc de 4,0 m si trotuare de 2,0 m.

Bd. Dacia are imbracaminte asfaltica in stare buna.

Aceasta artera preia un trafic de circa 6000 – 6500 masini in orele de varf si 4200 – 4800 masini in orele normale.

Accesul la teren nu se face din Bd. Dacia, ci din aleea carosabila de pe latura de sud care deserveste atat blocurile de locuinte existente, dar si cele propuse in zona luata in studiu.

Aleea carosabila are o latime de 6,0 m cu parcuri adiacente si trotuare de 1,0 m pe latura de sud si pe viitor propus si pe latura de nord.

Aleea are imbracaminte asfaltica in stare buna.

Din aleea carosabila se face accesul in incinta la parcare tot cu alee carosabila cu mixtura asfaltica.

Nu se propune schimbarea retelei carosabile existente.

### **2.5.2. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente**

Trama carosabila este reprezentata prin strazi perimetrare in interiorul zonei luate in studiu, neexistand circulatii carosabile ale structurii urbane, ci doar carosabile de acces in incinte si parcuri.

Traseele principale din zona sunt:



- La nord – Bd. Dacia;
- La est – teren neamenajat;
- La vest – Bd. Dacia;
- La sud – alee carosabila de incinta blocuri.

Profilurile transversale ale principalelor strazi existente in zona prezinta urmatoarele caracteristici:

#### Categoria strazilor

- La nord
  - Bd. Dacia, cu doua benzi pe sens de 3,5 m spatiu verde 4 m si trotuar de 2 m;
- La sud
  - Alee carosabila de incinta 5 m si trotuar 1,5 m.
- La vest
  - Bd. Dacia, cu doua benzi pe sens de 3,5 m spatiu verde la mijloc de 4 m si trotuare 2,0 m;
- La est
  - Nu exista carosabil.

### 2.5.3. Transportul in comun

In zona luata in studiu este adiacenta principalei artere spre sud care leaga zona urbana de cea rurala din nordul orasului pe directiile est – vest.

In aceste conditii, in zona exista un transport in comun foarte intens, atat urban, cat si in exteriorul orasului, cu atat mai mult cu cat in zona exista si cartiere mari de locuit (Craiovită, Brazda).

1) Pe Bd. Dacia exista transport in comun cu autobuze si microbuze pe trasee urbane si cu microbuze si autobuze pe trasee extraurbane care merg in estul si vestul orasului si leaga zona industrială est de cartierele de locuinte mari (Brazda, Craiovită, Valea Rosie).

### 2.5.4. Parcari

Zona luata un studiu are parcari organizate pe Bd. Dacia, dar si la nordul blocurilor vechi.

In latura de nord a Bd. Dacia exista parcari in zona blocurilor existente, dar sunt insuficiente.

Studiindu planul de situatie al zonei, se constata ca procentul de ocupare al terenului este mic si ca exista suficient spatiu pentru parcari in incinte pe viitor.

In spatiul in care se afla investitia de baza se propun circa 18 parcari pentru locatarii investitiei.

Atat investitiile prezente, cat si cele viitoare vor lua in considerare rezolvarea parcarilor in incinta conform regulamentului de urbanism privind dimensionarea

parcarilor.

### 2.5.5. Disfunctionalitati

Din situatia existenta reies urmatoarele:

- Bd. Dacia respecta caracteristicile unei strazi categoria a I – a si implicit reglementarea impusa prin P.U.G.
  - Aleea carosabila are carosabilul variabila intre 7,0 m si 4,0 m dar nu are trotuare pe ambele laturi, ceea ce conduce la ideea ca pe viitor va trebui reglementata, aducand-o la nivelul unei strazi categoria a III – a.

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

### 2.6.1. Principalele caracteristici ale functiunilor din zona. Relationari intre functiuni

Principalele functiuni prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona circulatiei carosabile cuprinde arterele existente (Bd. Dacia) dar si aleile si parcajele carosabile de incinta (zona studiata) existente care se propun a pastra profilul actual;
- zona circulatiei pietonale;
- zona spatiilor verzi (proapse) in incinta si cele existente in zona;

In prezent zona este zona de locuinte in regim P+3-10E cu P.O.T.=20% si C.U.T.=2,2 conform aprobat cu H.C.L. 479/2015.

Indicatorii conform P.U.G. sunt cei din cartierul Craiovit.

Zona luata in studiu are aceiasi functiune propusa si existenta „locuinte colective” cu P.O.T. = 43,5% si C.U.T. = 2,64 maxim.

H maxim = 38,5 m

**Zona circulatiei carosabile** cuprinde suprafetele carosabilelor existente si zone neamenajate.

Zona luata in studiu in actualul P.U.Z. este delimitata pe trei laturi de carosabile (alee carosabila de incinta) si Bd. Dacia.

Din analiza situatiei existente nu rezulta necesitatea creerii sau interventiei asupra carosabilelor existente si propuse, acestea asigurand fara probleme traficul din zona.

De asemeni carosabilele existente si propuse asigura si accesul in toate terenurile (si cladirile) existente si propuse prin P.U.Z. si in aceste conditii nu sunt necesare nici alte carosabile, nici interventii asupra profilelor transversale ale carosabilelor propuse in afara carosabilului de incinta in teritoriul proprietatii luate in studiu.

**Zona spatiilor verzi** este reprezentata de suprafata spatiilor verzi existente si cele ce se vor realiza conform P.U.Z.

Prezentul P.U.Z. nu intervine asupra suprafetei existente de spatii verzi ci o



mareste prin prevederea de spatii verzi in incinte care pana la aprobarea P.U.Z. sunt terenuri neorganizate si care vor fi reglementate pentru a prevede suprafete verzi.

**Zona circulatii pietonale** este adiacenta carosabilelor si platformelor din incinta zonei luata in studiu.

Asa cum am aratat, planul urbanistic nu modifica profilele stradale si nu propune noi strazi fata de cele aprobate si deci suprafata pietonalelor nu se mareste.

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

Fondul construit din zona studiata este majoritar locuinte colective cu regim de inaltime de P+4 cele mai multe fiind blocuri. In zona adiacenta exista blocuri cu P+4 si P+8 nivele.

Zona luata in studiu nu este construita, existand doar un imobil in zona adiacenta.

Cladirile existente sunt in cea mai mare parte in stare buna fiind construite inainte de 1982 dar ele sunt situate in zona adiacenta celei luate in studiu pe latura de sud si est.

### **Aspecte calitative**

Zona este in cartierul Craiovită Noua si in aceste conditii zona are urmatoarele caracteristici:

- Cladiri de locuit colective;
- Structuri beton armat
  - o Panouri preabricate
  - o Cadre beton aramt
  - o Diafragme celulare
- Inchideri compartimentari zidarie (caramida, B.C.A.);
- Finisaje obisnuite (tencuieli, zugraveli, placaje ceramice).

### **Riscuri naturale**

Zona nu are fenomene de risc natural (inundatii, alunecari teren, accidente ecologice) fiind zona cu cladiri de locuinte (nu exista industrie).

Un posibil risc este cel seismic.

## **2.7. ECHIPAREA EDILITARA**

### **Alimentare cu apa**

Zona, având funcțiunea principală de locuinte, dispune de o rețea foarte diversificată de apă potabilă, atât pe terenul luat în studiu, cât și la nord pe Bd. Dacia și la sud în cartierul de blocuri.

Astfel avem:



- a) Bd. Dacia  
Conducta 600 otel cu jonctiune cu conducta 200 fonta
- b) Zona luata in studiu  
Conducta 350 otel din conducta 350 otel de pe Bd. Dacia
- c) Zona sud blocuri  
Amplasamentul propus pentru noulobiectiv este traversat de o conducta 100 otel care alimenteaza blocurile 121C, 121B, 121A, 121, 120.și care se impune a fi deviată pe tronsonul afectat, fara a modifica restul rețelei.



### **Canalizare menajeră**

Canalizarea este foarte diversificata retea de canalizare, având în vedere funcțiunea predominantă de locuințe.

Cladirile din zona invecinata (blocuri de locuit) sunt bransate la rețeaua existenta. Aceasta este compusa astfel:

- Adiacent la alea carosabila de incinta sunt doua conducte paralele 300 beton cu cot in Bd. Dacia si directie evacuare est – vest.
- In sudul zonei luate in studiu sunt 2 conducte 250 beton cu cot in conductele 300 beton care preiau blocurile de locuit;

Investitia propusa nu modifica rețelele de canalizare.

### **Canalizare pluviala**

Pe Bd. Dacia nu este prevazuta canalizare pluviala separata de cea menajera. La rigola exista geigere de preluare a apelor pluviale.

Pe alea carosabila de incinta, apele pluviale sunt deversate gravitational pe directia est – vest la Bd. Dacia de unde se preiau la canalizare.

Apele pluviale pe terasa blocurilor se preiau cu sifoane de terasa la coloanele pluviale si apele de pe aleile pietonale sau dintre cladiri (blocuri) sunt preluate la teren prin spatiile verzi.

### **Alimentare cu energie electrica**

Zona este alimentata cu energie electrica pentru blocurile invecinata existente.

Pe Bd. Dacia exista LEA JT 12 Kv, atat pe dreapta, cat si pe stanga pe stalpi care deservesc si iluminatul public.

La intersectia Bd. Dacia cu alea carosabila de incinta exista PT 86 cu nr. cad. 220348.

Conform aviz C.E.Z. in zona luata in studiu nu exista LES.

Rețeaua existenta va alimenta toti consumatorii din zona.

### **Alimentare cu caldura**

In zona invecinata la sud (bloc 121C, 121B, 121A, 121) exista rețea de furnizare a agentului termic in sistem centralizat (apa calda, caldura) de la furnizorul „Regia autonoma termoficare S.A.”.

In zona luata in studiu nu exista rețea de termoficare si nici puncte termice.

Prezenta investitie nu va folosi sistemul centralizat de incalzire (termoficare)



optand pentru centrale proprii de apartament.

### **Alimentare cu gaze**

In zona luata in studiu exista retea de distributie gaze paralela cu Bd. Dacia dar care nu traverseaza terenul propus spre construire, fiind in afara lui.

Conform date furnizate de Distrigaz Sud, exista o conducta MP.OL8 care alimenteaza consumatorii din zona.



### **Telecomunicatii**

Pe Bd. Dacia exista retea de telecomunicatii (fibra optica) a operatorilor existenti privati (RDS sau Telekom) care ofera servicii (telefonie fixa, internet, cablu T.V.) la consumatorii din cartierul Craiovită Noua.

Reteaua de fibra optica cu 70 – 120 fire este aeriana, folosind stalpii de iluminat si distributie „C.E.Z.” existenti in cartier dar si pe Bd. Dacia si aleile carosabile de incinta.

Telefonia wireless apartine diversilor furnizori de servicii din domeniu si folseste reseaua de antene pentru telefonie mobila amplasata pe terasele blocurilor, in special cele P+8 din zonele adiacente.

Sistemele de telecomunicatii cablu sau wireless nu constituie un pericol pentru sanatatea cetatenilor.

### **Gospodarie comunală**

Zona, ca intregul oras, este asigurata de serviciul de salubritate al orasului care preia gunoiul de la blocurile aflate in cartier, fie de la platformele gospodaresti dintre blocuri.

Serviciul de salubritate a demarat programul de colectare selectiva a gunoiului.

Asociatiile de proprietari au contracte cu serviciul de colectare a gunoiului si transport la groapa de gunoi.

### **Principalele disfunctionalitati**

Cartierul Craiovită Noua este unul din cele mai vechi cartiere de locuinte din Craiova, avand retele edilitare complexe care in timp nu au semnalizat disfunctionalitati, aratand o dimensionare si dispunere buna.

## **2.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

Prevederile din P.U.G. 2000 creeaza disfunctionalitati atat in planul reglementarilor cat si al abordarii in conditiile de proprietate a terenurilor existente astazi avandu-se in vedere ca in anul 1989 marea parte a terenurilor erau sau urmau sa treaca in proprietatea statului.

1. La data intocmirii P.U.Z. (2000) nu se terminase procesul de restituire a terenului;
2. In mare parte frontul la Bd. Dacia a fost construit cu locuinte colective



P+4, proiecte tip.

3. In fata frontului la Bd. Dacia au fost construite numeroase zone de locuinte colective in regim P+4 si P+8.
4. Dupa anul 2000 au aparut investitii private, in special in domeniul locuinte si servicii de tip productii, servicii si de locuinte colective cu regim mediu intre P+4 si P+6.
5. Toate acestea au dus la creerea practic a doua aspecte arhitecturale si anume:
  - o Locuinte colective dupa proiecte tip inainte de 1989;
  - o Locuinte colective cu expresie moderna in general tip structura cu cadre beton armat.

Toate acestea conduc la structura relativ continua cu variatii de expresie arhitecturala.

Zona luata in studiu nu este construita dar la sud exista un front construit in anii 1988 – 2000.

### **2.7.1 Solutii pentru diminuarea disfunctionalitatilor**

Diminuarea disfunctionalitatilor nu poate fi realizata fara o analiza a tendintelor si a cerintelor actuale privind reglementarea functionalitatilor.

Asa cum am aratat, principala disfunctionalitate este structura amorfa care a dus la insertii arhitecturale in fondul construit existent.

Astfel la Bd. Dacia se remarca un front destul de bine construit cu cladiri unitare la inaltime pe latura de nord (P+4,5) si unitar ca expresie arhitecturala.

Aceiasi situatie este si la frontul de pe latura de sud a Bd. Dacia care inasa este cu accente ritmice cu cladiri lungi - scurte, dar de aceieasi factura expresiva.

Analizand situatia existenta se constata ca nu exista disfunctionalitati mari ca trama stradala, nici ca continuitate a fronturilor existente.

Principala disfunctionalitate a intregului bulevard Dacia – Decebal poate fi considerata aparitia insertiilor cladirilor de dupa 1989 cu alta expresie arhitecturala. In acest sens se recomanda cladiri cu numar relativ egal de nivele cu cele existente si cu o expresie arhitecturala neutra, pastrand nivelele orizontale existente si raportul plin gol ca la blocurile existente.

De asemeni se recomanda o gama cromatica unitara (existent propus).

Nu se recomanda alte functiuni si nici alta configuratie a tramei stradale fata de cele existente.

### **2.7.2 Planul de actiune privind implementarea investitiilor propuse**

Dupa aprobarea P.U.Z. si incheierea investitiilor din zona (cladiri) se vor corela carosabilele din proprietati private cu accesul carosabil major.

Se va reglementa construirea spatiilor cu destinatie locuinte privind expresia arhitecturala se va reglementa nivelul de inaltime corelat cu existentul.



### 2.7.3 Categoriile de costuri

#### A. Costurile investitorilor privati

In afara costurilor obiectivului de baza, in sarcina investitorilor cade realizarea bransamentelor conform avizelor si proiectelor intocmite de destinarii de retele si implicit aducerea terenului la starea initiala.

De asemeni realizarea carosabilelor, parcarilor, pietonalelor si a spatiilor verzi in proprietatea lor intra in sarcina investitorilor.

#### B. Costurile suportate de autoritatea publica locala

P.U.Z. nu propune interventii in sarcina autoritatii publice locale.

#### C. Etapizarea investitiilor

I. Se vor realiza investitiile din zona.

II. Se vor realiza bransamentele.

III. Se va intocmi documentatia pentru realizarea carosabilelor de incinta.

IV. Se va trasa conturul si apoi se va realiza investitia.

## 2.9. PROBLEME DE MEDIU

### Impactul asupra mediului

Zona studiata este in prezent zona cu functiunea locuinte colective (functiune dominanta), marginit pe trei laturi de alei carosabile, conform P.U.G. aprobat si de Bd. Dacia.

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea radicala a destinatiei zonei ci doar reanalizarea structurii volumetrice existente si a indicatorilor P.O.T., C.U.T.

Impactul asupra mediului este redus, avandu-se in vedere ca activitatea este nepoluanta iar zona se afla in intravilan cu locuinte colective.

Locuintele colective existente nu au factori de impact asupra mediului iar dotarea tehnico – edilitara limiteaza si mai mult agresivitatea functiunii propuse.

Precizam ca toata zona Bd. Dacia are dotari de tipul celei propuse (locuinte colective) care se va pastra si prin actualul P.U.Z.

### Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural – cadru construit este inexistentă in zona luata in studiu si aproape tot parcursul Bd. Dacia Decebal, ca si la intregul cartier.

Zona Bd. Dacia Decebal este o zona construita tipic urbana de strada de categoria a I – a care pe tot traseul are zona locuinte colective, zone servicii si zone administrative.

Zona nu a avut nici-o data plantatii sau cadru natural semnificativ, fiind construita.

Zona luata in studiu nu are decat constructii locuinte colective si artere circulatie construite dupa anul 1970.

Zona face parte din cartierul Craiovită Noua, un cartier foarte compact cu



circa 30000 locuitori.

#### Evidentierea riscurilor naturale

Zona fiind intravilana nu este cuprinsa in teritorii cu factori de risc natural.

Factorul de risc existent ce este luat in calcul este cel seismic. Cladirile vor respecta normativele in vigoare privind conformarea si dimensionarea cladirilor pentru zone cu grad seismic 7,5.

Nu exista risc de inundatii sau alunecari de teren, apele freaticice sunt la mare adancime, fiind una din zonele mai inalte ale orasului.

In zona nu exista cursuri de apa, lacuri de acumulare sau teren instabil cu riscuri de alunecare.

#### Riscuri in sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare

Accesul in zona se face pe artere carosabile urbane importante, neexistand riscuri in sistemul cailor de comunicatii sau al izolarii.

Cladirile vor fi bransate la utilitatile din zona: apa, canalizare, gaze, electricitate si in acest sens mentionam ca nu exista riscuri de accidente ecologice.

Activitatea de locuit nu are reziduuri toxice poluante iar apele reziduale sunt menajere, neavand solide, grasimi sau substante toxice.

Nu se permit puturi forate sau fose vidanjabile iar gunoiul este strict menajer si se preiau de serviciu municipal de salubritate.

Investitia propusa nu este singulara in zona si strict reglementata din punct de vedere al factorilor de risc mediu.

#### Existenta valorilor patrimoniale

Inaintea anilor 1950 zona era neconstruita, existand doar terenuri libere.

Zona a inceput sa se construiasca, intai cu micile ateliere, apoi dupa populare a aparut zona Calea Severinului in apropierea zonei.

Adevarata dezvoltare incepe dupa anii 1970 cand se realizeaza primele locuinte colective si dotari industriale (la Calea Severinului).

Dupa anul 1980 zona devine atractiva si se fac investitii in locuinte si dotari din aria serviciilor in intregul cartier Craiova Noua.

De aici se deduce ca zona este noua si fara valori patrimoniale, fiind de fapt o zona periferica urbana (zona dormitor).

#### Potential turistic

Zona luata in studiu este in intravilanul Craiovei si nu prezinta potential turistic si cu atat mai putin balnear.

Pozitia intr-un cartier „periferic” cu blocuri de locuinte colective si dotari situata si excentric fata de zona centrala nu este atractiva pentru activitati turistice. De altfel in zona nu exista dotari de tip turistic (popasuri, moteluri, hoteluri).

Este evident ca in zona nu exista atractii turistice sau zone cu potential turistic.



## **2.10. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Planul urbanistic zonal propus are ca principal obiectiv modificarea reglementarilor urbanistice in scopul cresterii atractivitatii zonei, ceea ce conduce la cresterea nivelului vietii pentru locuitorii zonei.

Luand in calcul tendinta investitorilor de a amplasa constructii din aria locuintelor in aceasta zona, putem concluziona ca aceasta este in beneficiul populatiei.

Atractivitatea duce la cresterea valorilor imobiliare si la diversificarea locuintelor in folosul populatiei zonei.

Dezvoltarea zonei si atragerea altor investitii are ca urmare dezvoltarea infrastructurii urbane (drumuri, utilitati) in folosul populatiei rezidente.

Avandu-se in vedere ca aceasta artera de tranzit in oras este foarte tranzitata, ridicarea nivelului locuintelor este in interesul si al cetatenilor aflati in tranzit si al celor ce solicita locuinta.

Analizand cele aratate, se anticipeaza interesul populatiei pentru propunerile P.U.Z.

Aceste deduceri vor fi confirmate de etapa de consultare si informare a publicului privind utilitatea celor propuse si acordul privind protectia mediului.

Funciunea se incadreaza in existent si nu produce distorsiuni sau disconfort, intregul cartier Craiova Noua avand dominant aceiasi funciune.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. DATE INVESTITIE**

Investitia ce a generat P.U.Z. propune o cladire cu functiunea de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+5E pe terenul in suprafata de 587,0 mp din acte si din masuratori, situat pe Bd. Dacia, la nr. 28C potrivit C.N.S. eliberat de Primaria Craiova.

Cladirea este amplasata astfel:

La nord – de la 1,10 la 4,30 fata de limita de proprietate.

La vest – de la 3,20 fata de limita de proprietate.

La est – de la 3,20 la 4,30 fata de limita de proprietate.

La sud – de la 8,30 la 8,40 fata de limita de proprietate.

Fata de repere urbane, cladirea este pozitionata astfel:

La nord – de la 6,0 m la 12,0 m fata de carosabil Bd. Dacia.

La sud – de la 8,2 m la 8,7 m fata de alee carosabila.

La vest – teren proprietate Municipiul Craiova.

La est – teren proprietate privata cu bloc in executie.



### 3.2. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona propusa spre modificare si reconsiderare luata in studiu este preponderent cu locuinte colective si terenuri private.

Stadiul zonei coborat cu zonele adiacente de-a lungul Bd. Dacia Decebal arata un teritoriu cu multiple functiuni de la locuinte colective si de la comert, servicii si noduri circulatie.

Din studiul efectuat asupra evolutiei zonei s-a constatat ca evolutia ei s-a produs in etape distincte dupa cum urmeaza:

Etapa I – pana in anul 1960 – zona a fost neconstruita.

Etapa II – dupa anii 1980 – a inceput construirea actualului cartier Craiovită Noua la sudul zonei luate in studiu.

Etapa III – dupa anii 1980 – a inceput construirea blocurilor de locuinte colective aferent fostei artere de Rocada (Actual Dacia Decebal).

Etapa IV – pana in anul 1989 – s-au construit marea parte a blocurilor aferente actualului Bd. Decebal (artera de Rocada).

Etapa V – dupa anul 1989 – s-au construit locuinte colective dar si spatii comerciale si investitii de interes public si general.

Tot din studiul zonei se constata o volumetrie unitara cu fronturi unitare si cu intervale neconstruite alternand cu constructii noi cu finisaje diverse (situatia actualului teren luat in studiu).

Din studiul documentatiilor intocmite anterior, a reiesit o tendinta clara de a se investi in cladiri cu destinatii locuinte colective conform cu existentul si prevederile P.U.G.

Din nefericire se observa o lipsa a investitiilor in domeniul functiunilor de interes public (gradinite, scoli, crese). Prezentele concluzii ale studiului facut se refera la intregul cartier aferent Craiovită Noua care include si zona luata in studiu ca parte integranta cu aceleasi caracteristici.

### 3.3. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Nu putem face referinta la prevederile P.U.G. doar pentru zona luata in studiu, exonerand tot teritoriul aferent Bd. Dacia si cartier Craiovită Noua.

Studiind deci zona luata in studiu se observa urmatoarele caracteristici:

#### Zona luata in studiu

- Functiune – zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3-10E;
- P.O.T. = 20% maxim;
- C.U.T. = 2,2 maxim.

Aceasta este situatia pentru majoritatea zonei Bd. Dacia, alternand cu zone servicii si zone de interes public.

In planul al doilea al Bd. Dacia si in zona cartier Craiovită Noua sunt prevazute zone de locuinte colective prioritar P+4 nivele.

Zona luata in studiu are functionalitatea zona de locuinte regim maxim de inaltime P+3-10E, P.O.T. = 43,5% si C.U.T. = 2,64. Pentru investitia propusa se solicita S+P+5 cu P.O.T.=43,5%, C.U.T.=2,64 si H maxim=23,50m.



Zona este delimitata conform P.U.G. de:

- Bd. Dacia – categoria I – a, doua benzi pe sens si spatiu verde la nord si vest;
- Alee carosabila – categoria III – a, cu o banda pe sens – la sud.

### **3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Planul urbanistic de zona prezent studiaza modificarea reglementarilor urbanistice intr-o zona ce face parte din frontul construit la Bd. Dacia.

Zona este construita avand in general locuinte colective iar alaturat locuinte colective, desi nestatuit in P.U.G. exista si o zona de servicii aparuta ulterior anului 2000 (spatii depozitare, spatii servicii).

Zona ce se incadreaza in aspectul general al cartierului construit omogen si cu zone neconstruite alternate intre blocuri, in special in zona luata in studiu.

In aceste conditii, cadrul natural este inexistent sau nesemnificativ, neexistand nici cadru cu valoare istorica sau valoare peisagistica.

De retinut ca este o artera de trafic intens fara spatii naturale, construita intr-un cartier de locuinte de factura dupa 1980 cu functiune dominanta locuinte pentru circa 30000 locuitori.

### **3.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

#### **3.5.1. Organizarea circulatiei**

Organizarea circulatiei in zona se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva preluand situatia existenta pentru asigurarea unor accese corespunzatoare la investitiile prezente si viitoare in zona studiata.

Principalele artere ale zonei studiate si care alcatuiesc sistemul major de circulatii din zona sunt:

#### Zona studiata

- Bd. Dacia – categoria I – a, principala artera carosabila spre zona de vest a orasului in legatura cu zona de est (industrială);
- La sud este o alee carosabila de 5 m latime si trotuar de 1,5 m pe o latura, aleea putand fi asimilata categoria a III – a redusa;
- La vest zona este delimitata tot de Bd. Dacia cu aceleasi caracteristici;
- La est nu exista nici o artera carosabila.

Prezenta documentatie nu propune nici reorganizarea traficului, nici modificarea categoriei strazilor.

Modificarea reglementarilor propusa prin P.U.Z. nu sporeste traficul si nu afecteaza circulatia rutiera si nici parametrii existenti.

Se va pastra semnalizarea si semaforizarea rutiera existenta.

Consideram actuala configuratie satisfacatoare pe directiile est – vest.



Investitia propusa are un numar mic de unitati de locuit ( unitati) care impune un numar de autoturisme cu 18 locuri de parcare in incinta.

### **3.5.2. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie**

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS 10.144/1, 3, 4, 5 care stabilesc elementele geometrice ale strazilor si intersectiilor de strazi.

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

In functie de caracterul traficului s-a determinat categoria strazilor dupa cum urmeaza conform P.U.Z. aprobat in 2000 si conform existent:

- Bd. Dacia – pe latura de sud a zonei, strada categoria I – a, cu doua benzi pe sens si trotuare 2m prevazute cu spatiu verde 1m partial si spatiu verde 4m la mijloc;

Toate aceste profile sunt existente si prin actuala documentatie se vor pastra.

Aleile carosabile existente la sud sunt de 5 m latime cu trotuar 2 m asimilate, categoria III – a redusa si cu parcare laterale de 5m latime.

### **3.5.3. Transportul in comun**

Zona luata in studiu cuprinde o principala artera a orasului si anume Bd. Dacia - Decebal.

Pozitia zonei duce la un trafic de transport in comun foarte dezvoltat.

- Bd. Dacia
  - transport in comun urban cu autobuze, microbuze si taxi;
  - transport in comun extraurban pe directia vest.

Transportul spre zona centrala si alte zone de interes din oras se face pe Bd. Dacia ca legatura est vest corelata cu traficul pe relatia nord – sud cu Bd. Oltenia, str. Amaradia si Bd. Carol I si in special Bd. Nicolae Titulescu.

De asemeni Bd. Dacia face legatura zonelor est si vest cu gara si autogara.

### **3.5.4. Parcaje si garaje**

Zona dispune de parcare amenajate pe domeniul public.

Acestea exista doar adiacent pe latura de nord si sud a Bd. Dacia pentru blocurile de locuinte facute pana in anul 2000.

Dupa aparitia regulamentului aprobat cu H.C.L. 271/2008, parcarile s-au realizat in incinta exclusiv.

Prevederile regulamentului privind dimensionarea parcarilor se vor aplica in continuare pentru orice investitii ulterioare aprobarii P.U.Z.

Zona fiind de tranzit, nu se necesita parcare publice, neexistand cladiri



administrative de stat sau de interes general, ci doar pentru locatari.

Cladirile nou propuse au in general rezolvate parcare in incinta proprie.

Cladirea propusa are prevazute un parcaj pentru fiecare apartament la parter.

### **3.5.5. Circulatia pietonala**

Strazile existente in zona si in zonele adiacente sunt prevazute cu trotuare partial separate cu spatii verzi si cu latimi conform legii drumurilor.

In conditiile existente si propuse, circulatia pietonala este dimensionata corespunzator si nu necesita restudieri sau redimensionari.

La Bd. Dacia pietonalul este dimensionat la 1 m spatiu verde, 2m trotuar.

La alea carosabila exista si se propun trotuare de 1 m.

### **3.5.6. Intersectii**

In cadrul zonei nu exista intersectii semnificative, singura fiind cea intre Bd. Dacia, strada categoria a I – a si alea carosabila de incinta, categoria III – a redusa.

Intersectia este amenajata si marcata corespunzator si nu necesita interventii asupra ei sau a carosabilelor din zona.

### **3.5.7. Semaforizari**

In zona nu exista semaforizari si nici nu se prevad, nefiind justificate.

Traficul este intens doar pe Bd. Dacia (artera de tranzit).

Alea carosabila nu preia decat strict traficul din incinta cladirilor de locuit, adica numai locatari, neexistand spatii comerciale sau servicii.

Numarul participantilor creste doar in orele de varf 08:00 – 09:00 si 16:00 – 17:00, dar nu atinge cote mai mari care sa necesite semaforizare.

Aportul investitiei la trafic reprezinta circa 12 – 14 auto pe ora.

### **3.5.8. Sistematizare verticala**

Declivitate extrem de mica pe directia est – vest, nu necesita lucrari de terasamente sau deplasari de mase de paman, fiind sub 2%.

Preluarea apelor pluviale se face gravitational, fie la rigola de carosabile, fie la teren in zonele dintre cladiri.

Investitia propusa ca si viitoarele, vor lua masuri pentru a realiza urmatoarele reziderate:

- Studierea declivitatii pentru realizarea acceselor;
- Scurgerea apelor de suprafata;
- Asigurarea coerentei cotelor de nivel la strazi, trotuare, alei pietonale, platforme si parcaje.



### 3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

#### 3.6.1. Zonificarea functionala

Conform prevederilor P.U.G. zona luata in studiu prevedea o singura functiune: zona locuinte colective P+3 – P+10.

Avandu-se in vedere functiunea zonelor limitrofe (zone de locuite) se propun urmatoarele functiuni:

a. Zona cu functiunea de locuinte colective care se va lua in considerare ca functiuni dominanta si se va completa cu noi investitii.

Mentionam ca la Bd. Dacia exista in prezent constructii provizorii mici cu destinatia comert sau alimentatie publica (chioscuri) in afara zonei luate in studiu. Zona spatiilor verzi in spatiul proprietatea Municipiului Craiova si in spatiile proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Aceste zone sunt zone principale urmand a se construi si spatiile verzi din incintele viitoare in zona luata in studiu.

#### Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu dispune de spatii verzi existente, sau in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi existente in mare parte sunt adiacente spatiilor carosabile si sunt proprietatea autoritatii locale (domeniu public).

Noile investitii vor amenaja spatii verzi pe suprafetele neocupate de constructii.

#### Zona circulatiei carosabile si pietonale

Zona este reprezentata de circulatiile publice (alee carosabila la sud) existente, precum si cele existente sau propuse in incinte.

Planul urbanistic de zona nu propune modificari la circulatiile publice existente, pastrand atat traseul, cat si geometria lor.

Atat investitia prezenta, cat si cele viitoare vor rezolva circulatia de incinta si accese potrivit avizelor ce se vor obtine. In incinte se va rezolva circulatia dar si parcajele necesare conform R.L.U.

#### 3.6.2. Bilant teritorial – teritoriu luat in studiu

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	3077,00	36	3077,00	36
2	Suprafete construite	0	0	2567,00	30
3	Suprafate carosabile incinta	0	0	1500,00	17
4	Suprafete spatii verzi	949,20	11	1403,00	17
5	Suprafete spatii neamenajate	4521,00	53	0	0
7	<b>Total zona luata in studiu</b>	8547,00	100	8547,00	100



### 3.6.3. Indici urbanistici pentru zona luata in studiu

ZL - Zona locuinte colective P+3+10 maxim

P.O.T. = 43,5%

C.U.T. = 2,64 maxim suprateran

Regim de inaltime S+P+10 maxim si 38,5 inaltime maxima

### 3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE



#### ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa potabila a imobilului propus se va face ~~din~~ conducta existenta pe teren, de 350 otel care se va devia pe partea de sud, paralel cu aleea carosabila de incinta.

Se va realiza un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita proprietatii.

Bransamentul se va realiza prin conducta in sapatura pe patul de pozare din nisip cu o grosime minim egala cu  $1/3 - 1/2$  din diametrul nominal.

Umplutura se va compacta cu maiul mecanic in straturi de cel mult 20 cm grosime. Pentru deviere se recomanda folosirea unei conducte de polietilena de inalta densitate PE 100/PN=10 cu  $D = 350$  mm. Se propune construirea unor piloni din B.A. de rigidizare a conductei la schimbare de directie.

Bransamentul propus va asigura presiunea si debitul necesare functionarii consumatorilor (grupuri sanitare, bucatarii, bai).

Se va prevedea posibilitatea de inchidere sectionala a retelei de apa pentru posibile interventii prin prevederea de robinete cu etansare sferica.

Conducta de bransament se va face pe spatiul verde din incinta printr-un proiect care se va realiza intr-o etapa urmatoare.

#### Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura"

stabileste distantele minime Intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatpriei lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de Inghet;
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar In punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna deasupra



canalizarii.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara (10 m) pentru sursa de apa si puturi de medie adancime.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza retelele de apa potabila existente.



### CANALIZARE APA MENAJERA

Din analiza situatiei existente, cea mai indicata solutie este bransarea la conducta de 300 beton din sudul zonei studiate cu evacuare pe directia est - vest.

Evacuarea apelor uzate se va face prin coloane de scurgere pozitionate in grupuri sanitare si bucatarii, ce se vor racorda la canalizarea stradala printr-un camin de racord.

Apele pluviale de pe platforma se colecteaza la sifon de pardoseala prevazut cu separator de hidrocarburi si de solide, apoi se deverseaza la canalizare.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC ( ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Conductele de canalizare vor fi pozate pe platforma existenta in incinta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Se va tine seama de reseaua de alimentare a pompelor cu carburanti la pompa pentru a nu se intersecta cu canalizarea propusa.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza reseaua de canalizare a zonei existente.

#### Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura"

stabileste distantele minime Intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatatpriei lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adancimea minima de Inghet;

- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar In punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna sub reseaua de alimentare cu apa.

- Din prescriptiile "Normelor de igiena" privind mediul de viata al populatiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981.1984 mentionam ca :

- Statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 300 m de zona de locuit.



## CANALIZARE APE PLUVIALE

Apele pluviale de pe terase sau copertine se colectează la sifoane de terasa și se preiau de coloane pluviale din P.V.C. și apoi se deversează la canalizare.

Apele pluviale de incintă (platforme, parcuri, carosabile) se preiau la canalizarea de incintă prin colectoare (Geiger).

Reteaua de canalizare de incintă va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi și de solide și abia apoi apa uzată va fi deversată la rețeaua orășenească de canalizare.

Deversarea se va face la rețeaua existentă în zona de sud, în conductă 300 beton la aleea carosabilă de incintă.

Propunerea din P.U.Z. nu afectează rețeaua de canalizare existentă.

## ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru construcția propusă, avându-se în vedere puterea instalată estimată 120 kVA necesarul de energie electrică se va asigura prin racord la medie tensiune și puterea absorbită de 100 kVA, bransamentul se va realiza subteran la postul de transformare existent pe terenul luat în studiu printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în șanț pe pat de nisip și protejat în teava din oțel la subtraversarea părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumate simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului propus spre construire.

Propunerile din P.U.Z. nu afectează rețelele electrice existente.

### 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

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distantele față de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:



- distanta fata de	- retelele de apa si canalizare	- pe orizontala	0,5 m
		- pe verticala	0,25 m
- termice, apa fierbinte		- pe orizontata	0,5 m
		- pe verticala	0,2 m
- drumuri		- pe orizontala	0,5 m
		- pe verticala	1 m
- gaze		- pe orizontala	0,6 m
		- pe verticala	0,1 m
- fundatii de cladiri		- pe orizontala	0,6 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari In apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distributie SA.

Retelele electrice existente si propuse In localitatile studiate respecta normele SC CEZ Distributie SA, precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.

-PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a Inrucisarilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.t. fata de alte linii, instalatii si obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice In zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de Imbunatatiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si



repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.



### ALIMENTARE CU CALDURA

Incalzirea imobilului se va face cu centrale individuale de apartament amplasate in fiecare bucatarie cu centrale ecologice, conform directivei C.E.

Centralele alimentate cu gaze vor asigura incalzirea apartamentului, dar si prepararea apei calde menajere (bai si bucatarii).

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza sistemul de termoficare existent in zona de sud a zonei luate in studiu (cartier Craiovită Noua).

### ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru imobilul propus a se construi in zona este necesar bransamentul la rețeaua de gaze naturale existenta in zona.

Bransamentul se va face la conducta existenta in nordul terenului ce a generat P.U.Z.

Conducta existenta MP.OL8 asigura necesarul pentru investitia propusa.

Bransamentul se va realiza conform proiect aprobat de „Distrigaz Sud” intr-o etapa viitoare.

In ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 si STAS 859/91.

Distantele de siguranta de la statiile de reglare-masurare (cu debit pana la 600 mc/h si presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la cladirile civile cu grad I - II  
de rezistenta la foc 12 m
- la cladirile civile cu grad III - IV  
de rezistenta la foc 15 m
- fata de marginea drumurilor carosabile 8 m

Distante minime Intre conductele de gaze si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 si STAS 8591/1-91.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza rețelele de gaze naturale existente.

### TELECOMUNICATII

Constructia propusa se va bransa la rețeaua de telecomunicatii existenta pe latura aferenta investitiei pe Bd. Dacia.

Bransamentul se va face aerian la cladire de birouri pentru televiziune, internet si telefonie fixa.

Telefonia mobila va fi wireless.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza reseaua de telecomunicatii existenta.



### **GOSPODĂRIE COMUNALA**

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la depozitul de gunoi al orasului in baza unui contract incheiat cu fiecare asociatie de proprietari.

Gunoiul se va colecta selectiv in pubele specializate (metal, plastic, sticla, hartie) de catre operatorul „Salubritate S.A.” si transportat la groapa de gunoi administrata de Eco Sud.

### **3.8. PROTECTIA MEDIULUI**

Planul urbanistic zonal propune modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei in sensul reanalizarii functiunilor si indicatorilor.

De asemeni se urmareste creerea cadrului legal pentru amplasarea in zona de functiuni compatibile cu P.U.G. 2000 in conditiile existente in prezent in teren si a tendintelor de dezvoltare imobiliara actuale.

Functiunile propuse nu sunt poluante, fiind comune in orice zona a orasului.

De asemeni nu produc nici-un dezechilibru intre existent si viitor, atat din punct de vedere urbanistic, cat si ca impact asupra mediului.

Nici-una din functiunile propuse (locuinte colective) nu sunt poluante, avand impact nesemnificativ asupra mediului.

Odata cu construirea terenurilor private, in prezent libere, se vor amenaja si spatiile verzi de incinta care vor mari suprafata existenta (foarte mica) din acest moment a intregii zone.

Prin conditiile de constructibilitate se vor lua masuri pentru eliminarea surselor potentiale de poluare:

- Se vor preveni deversari accidentale de ape menajere la teren;
- Se vor folosi centrale termice ecologice conform directiva C.E.;
- Se recomanda folosirea energiilor alternative:
  - o Panouri fotovoltaice;
  - o Panouri solare;
  - o Energie geotermala.
- Se vor colecta selectiv deseuri;
- Se vor amenaja spatii verzi in incinte;
- Se vor prevedea separatoare de hidrocarburi si solide la parcuri.

Respectarea normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii)

Amplasarea constructiei se va face tinanduse cont atat de orientare cat si de asigurarea insoririi conform normelor:



- Cladirile vor fi racordate la reseaua stradala de apa si canalizare asigurandu-se utilitatile necesare;
- Spatiile locuibile se vor conforma la prevederile legii locuintei;
- Nu se vor permite deversari la fose vidanjabile;
- Reziduurile menajere se vor colecta in recipiente standardizate si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti;
- Se vor respecta normele de protectia mediului specifice locuintelor.

#### Asigurarea necesarului de suprafete de spatii verzi, plantatii de protectie si agrement

In zonele periferice constructiei si circulatiei de incinta sunt prevazute spatii verzi care se vor planta cu perdele vegetale de protectie pentru a reduce cat mai mult impactul asupra zonei, atat ca imagine cat si ca protectie fonica.

In prezent teritoriul are zone de teren neamenajat sau nedelimitat care nu este plantat sau are vegetatie crescuta necontrolat.

Prin construirea pe suprafete neamenajate se vor realiza si spatii verzi care vor contribui la suprafata necesara de spatiu verde.

Se vor respecta indicatorii prevazuti in P.U.Z. privind suprafetele de spatii verzi pentru toate investitiile viitoare.

#### Marirea gradului de confort prin dezvoltarea retelelor edilitare

Rețele edilitare sunt existente si nu necesita nici extindere si nici redimensionare pentru zona luata in studiu.

Pentru intreaga zona Bd. Dacia nu sunt necesare extinderi ale tuturor retelelor utilitare, avandu-se in vedere previziunilor privind dezvoltarea imobiliara limitata de terenurile existente.

Mentionam ca rețelele din zona au fost dimensionate si construite odata cu constructia blocurilor de locuinte si extinsa la constructiile ulterioare de dupa 1989, putand prelua un volum mare de utilizatori.

Mentionam ca prevederile prezentului P.U.Z. nu modifica semnificativ gradul de aglomerare fata de P.U.Z. – ul anterior, ci doar partial regimul functional aplicabil doar in cazuri restranse si deci la numar mic de utilizatori (procentul de ocupare se modifica nesemnificativ).

De asemenea cea mai mare parte a cladirilor existente sunt bransate la utilitatile zonei din partea de nord in zona blocurilor vechi, precum si la Bd. Dacia sau carosabilele din cartierul Craiovită Noua.

### **3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

#### **3.9.1. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil**

- a) Domeniu public care include terenurile ocupate de carosabile, platforme pietonale, spatii verzi adiacente carosabilelor, precum si spatiile din jurul



blocurilor din zonele adiacente, consemnate conform plan vizat O.C.P.I.

b) Domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice care cuprinde suprafețele de teren proprietatea persoanelor fizice în cazul de față.

Domeniul privat este în constituit din:

- Suprafețe blocuri de locuit realizate în perioada 1985 – 1994 și cele începute înainte de 1989 în zona adiacentă;
- Suprafețele private neconstruite înregistrate conform plan vizat de O.C.P.I care sunt reglementate în vederea construirii.

### **3.9.2. Obiective de utilitate publică**

Zona luată în studiu este în totalitate cu locuințe colective (blocuri) în stare mediocră sau bună, atât existente, cât și propuse.

În afara de acestea mai există în zona luată în studiu la frontul de la Bd. Dacia terenuri neamenajate și neconstruite de-a lungul Bd. Dacia cu potențial pentru dezvoltarea imobiliară.

În consecință în zona nu există obiective semnificative de utilitate publică, zona fiind destul de mică, se poate considera că nu există posibilitatea amplasării de obiective de utilitate publică, de altfel amplasamentul este excentric și periferic, atât față de oraș, cât și de cartier.

### **3.9.3. Determinarea circulației terenurilor între detinatori**

În urma analizei situației existente se constată că nu sunt necesare reevaluări ale tramei stradale care ar impune exproprieri și treceri în domeniul public al unor terenuri.

În aceste condiții în care nu se propun exproprieri pentru utilitate publică nu există modificări de tipuri de proprietate și deci nici circulația terenurilor.

Eventualele vânzări – cumpărări între proprietari privați nu modifică regimul juridic și nu determină o circulație a terenurilor între public - privat.

Situația prezentată arată că costurile vor cădea în sarcina autorităților locale. Domeniul public și dotarea tehnică – edilitare nefiind modificată, deci fără exproprieri și fără costuri pentru autoritatea locală, racordurile utilitare și circulațiile de incintă intra la cheltuielile investitorilor privați.

### **3.7.4 Gestionarea deșeurilor menajere**

Zona (cartierul) fiind aproape în totalitate construită cu construcții de locuit colective în regim P+4, P+8, acestea colectează gunoierul menajer în incintă în puțele colective ale blocurilor existente (platforme gospodărești).

Cu puțin timp în urmă s-a declanșat acțiunea de colectare selectivă pentru



gospodariile individuale in saci plastic specializati pentru sticla, metal sau plastic.

Gunoiul menajer individual se preia prin sistemul de salubritate.

Se preconizeaza ca in cazul locuintelor colective private sa se amenajeze in incinta platforme mici prevazute cu sistem spalare si preluare la canalizare a apelor iar pubelele sa permita colectarea selectiva in cazul dotarilor (comert, servicii, birouri) se vor amenaja platforme gospodaresti cu colectare selectiva. Amplasamentele vor respecta normele ordinului 119/2014 al Ministerului sanatatii.

Platformele carosabile si parcarile vor fi prevazute cu separatoare hidrocarburi si solide.

Persoanele fizice sau juridice, proprietari si sau asociatiile de proprietari se obliga sa se doteze cu pubele specializate si sa incheie contracte cu serviciul pentru preluarea deseurilor iar pentru deseuri cu regim special se vor incheia contracte separate cu firme specializate in acest tip de deseuri.

#### 4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are in vedere legalizarea situatiei reale din teren, care nu mai este in concordanta cu prevederile Planului urbanistic general, intocmit in urma cu 17 ani, care in urma evolutiei proprietatilor, au impus noi reguli de construire.

In acest caz consideram ca prevederile P.U.Z. se pot aplica pe o zona care prin planuri urbanistice de zona legal intocmite pot reglementa construirea in contextul evolutiei si cerintelor actuale.

Planul urbanistic zonal cuprinde si Regulamentul de urbanism care explica si detaliaza sub forma unor prescriptii (promisiuni - restrictii). Planul urbanistic zonal in vederea aplicarii acestuia.

Dupa aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii propunerilor.

Prezenta documentatie respecta prevederile hotararii definitive si irevocabile a instantei privind anulara in parte a fostului P.U.Z.

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere:

- aprobarea certificatelor de urbanism pentru construire;
- aprobarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal si Regulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru necesare administratiei locale pentru aprobarea etapelor urmatoare.

Intocmit,  
Arh. Diaconescu  
Sef proiect,  
Arh. Ionescu



<b>CONSARH</b>	
S.C.	S.R.L.
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL. 0251/411624	FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993	

PROIECT NR. 1792/2017

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:  
ZABAD GHAZI

REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENT NR. 28A, 28B SI 28C

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

„REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENT NR. 28A, 28B, 28C”  
Craiova, Bd. Dacia, judetul Dolj

### CAP. I      DISPOZITII GENERALE

#### 1. ROLUL R.L.U.

a) R.L.U. se aplica pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z. prin permisiuni si restrictii;

b) R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construire si destinatia zonei luate in studiu – zona Bd. Dacia si alee carosabila aferenta numerelor 28A, 28B si 28C;

c) Efectele importante in dezvoltarea si reorganizarea zonei studiate sunt:

- Se permite construirea de locuinte colective in cladire la inaltimea S+P+5;



- Se mentine traficul in zona luata in studiu si accesele in zona si la terenuri;
- Nu se schimba destinatia zonei conform PUG cu destinatia locuinte colective in locuinte colective si functiuni complementare, functiune dominanta locuinte;
- Pentru constructiile destinate functiunii de locuit, P.O.T. si C.U.T. se reglementeaza si va tine cont de prevederile R.L.U. privind numarul locurilor de parcare. Regimul maxim de inaltime este S+P+5 pentru cladirea luata in studiu si S+P+3-10 maxim pentru intreaga zona, conform plan reglementari.

## **2. BAZA LEGALA A ELABORARII**

**Art. 1** – Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise dupa aprobarea P.U.G. din 2000.

**Art. 2** – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata, completata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru relazarea locuintelor, precum si cu celalalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, din care se mentioneaza:

- Codul Civil;
- Legea nr. 31/1978 privind asigurarea sanatatii populatiei;
- Legea drumurilor nr. 131/1974 si HG nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea Locuintei nr. 114/1996.

**Art. 3** – Documentatia s-a intocmit la solicitarea beneficiarului Zabad Ghazi conform aviz oportunitate nr. 24/16.11.2018

## **3. DOMENIUL DE APLICARE**

**Art. 4** – Prezentul regulament se va aplica asupra intregii zone luate in studiu, in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru investitii cu destinatie locuinte colective si dotari de interes public si general.

**Art. 5** – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – alee carosabila acces;
- La est – teren proprietate privata, bloc P+10E in constructie;
- La nord – Bd. Dacia;
- La vest – Bd. Dacia.

**Art. 6** - Odata aprobat , impreuna cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

## **CAP. II      REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE** **A TERENURILOR**

### **4. REGULI PRIVIND PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

**Art. 7** – Nu exista conditii speciale pe patrimoniul natural si construit. Adiacent exista zona de locuinte colective P+4E si si S+P+10E si alee carosabile.

**Art. 8** – Nu se admit destinatii industriale poluante sau generatoare de gaze, reziduuri, zgomot sau cu alte destinatii pe zona cu locuinte luata in studiu.

Nu se permit constructii provizorii decat in conditiile respectarii Legii 50.

**Art. 9** – La constructiile de locuinte se vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului si D.S.P privind amplasarea in functie de punctele cardinale si dotarile aferente (nu se permit puturi forate, fose vidanjabile).

**Art. 10** – Constructiile cu destinatia locuinte vor avea obligatoriu aviz D.S.P.

**Art. 11** – Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol si subsol.

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

**Art. 12** – In executie se vor respecta prevederile legii privind calitatea in constructii.



**Art. 13** – Se va respecta programul de urmarire a calitatii in constructii.

**Art. 14** – Nu se prevad alte regulamente fata de cele de mai sus.

## **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

### **6.1. Retrageri minime obligatorii**

**Art. 15** – Retragera fata de axul strazii va fi conform profilelor anexate;

**Art. 16** – Retragera la strada Bd. Dacia se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate (alee carosabila).

### **6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor**

#### **a) Amplasarea**

**Art. 17** – Amplasarea cladirilor se va face tinandu-se seama de conformatia terenurilor si amplasarea fata de punctele cardinale, pentru a se asigura insorirea pe cat posibil.

**Art. 18** – In zonele cu cladiri se vor respecta aliniamentele impuse prin reglementari.

**Art. 19** – Se va pastra nivelul S+P+5 maxim pentru zona ce a generat P.U.Z., conform PUZ dupa aprobare pentru zona cu functiune locuinte colective (S+P+3÷10 maxim, P.O.T.=43,5% maxim, C.U.T.=2,64, Hmaxim=38,5m).

**Art. 20** – Accesul in zona se va face la nivelul Bd. Dacia conform plan reglementari pentru terenurile private din zona alaturata cu destinatia mixta cat si pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova. La investitia propusa accesul se face din aleea carosabila pe latura de sud.

## **b) Conformarea constructiilor**

**Art. 21** – Se recomanda cladiri cu volume adecvate nivelului de inaltime. Forma volumelor va trebuie sa se racordeze la destinatia cladirilor. Expresia arhitecturala va trebui sa fie conforma cu destinatia zonei, locuinte colective, urmarindu-se integrarea volumetrica si coloristica a specificului zonei. Se recomanda integrarea in arhitectura zonei si raportul plin – gol existent.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA ACCESELOR OBLIGATORII SI PARCARILOR**

**Art. 22** – Drumurile publice trebuie sa se integreze in reseaua generala de circulatie, intersectiile fiind amenajate pentru asigurarea unor conditii optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt continute in STAS 10144/1-80, revizuit in 1989). Fundaturile trebuie prevazute cu platforma corespunzatoare de intoarcere.

**Art. 23** – Circulatia pietonala sau pentru vehicule usoare, poate fi dupa caz, separata sau nu prin artere carosabile:

- Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie, in incinta existenta conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare.
- Se vor mentine parcarile existente aferente locuintelor colective construite anterior.

## **8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA**

**Art. 24** – Regulile privind protectia retelelor vor respecta reglementarile generale de la inceputul Regulamentului Local de Urbanism.

**Art. 25** – Nu se admit constructii de gospodarii proprii de apa (put forat, fosa vidanjabila).

**Art. 26** – Zonele de protectie fata de lucrarile edilitare si conditiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de retele. Pe amplasament retelele edilitare sunt existente, ca si in intreaga zona.

### **• Alimentare cu apa si canalizare**

Alimentarea cu apa si canalizarea sunt existente, se va tine seama de normativele si STAS-urile in vigoare la data elaborarii proiectelor de specialitate, din care mentionam (bransamente):



### Normative

- NP 54-1988 Norme tehnice provizorii pentru protectia exterioara contra coroziunii a constructiilor subterane prin care se transporta lichide;
- C 90-1983 Normativ pentru conditii de descarcare a apelor uzate in retele de canalizare ale centrelor populate.

### Standarde

- 8.591 – 1/1991 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;
- 4.163 – 1988 retele exterioare de distributie – Alimentari cu apa;
- 3.051 – 1991 Canale ale retelelor exterioare de canalizare;
- 2.448 – 1982 Camine de vizitare pentru canalizare;
- 1.846 – 1990 canalizari exterioare. Determinarea debitelor.

#### • Retele electrice si de telecomunicatii

Retelele electrice sunt existente, executate conform normativelor in vigoare.

De asemenea, se vor respectata normele privind coordonarea existentei instalatiei electrice cu liniile de telecomunicatii si celalalte instalatii tehnico-edilitare cu care se intersecteaza sau cu care au traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea si executarea retelelor electrice sunt urmatoarele:

- PE-132/2003 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica;
- PE-106/2003 – Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune;
- PE-104/2002 – Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V;
- PE-107/1995 – Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri e

*Liniile electrice* de joasa tensiune sunt existente, dar nu se vor modifica pentru latura de vest a zonei studiate. Traversarea partilor carosabile se va face in tevi de protectie, pozate la 1 m sub nivelul solului.

La Bd. Dacia exista linii electrice pentru iluminat. Exista de asemeni medie tensiune pentru posturile trafo din zona.

La intersectia cu o conducta de apa, canal sau gaze aceasta trebuie sa fie izolata termic pe o portiune de 2 m in fiecare parte.

*Telecomunicatiile* sunt existente si vor fi mentinute:

- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor interioare de telecomunicatii I 18/82 pct. 4.7. Racorduri.

- **Alimentare cu energie termica**

In acord cu functiunea dominanta propusa zonei si cu tendinta generala actuala, incalzirea cladirilor si prepararea apei calde menajere va fi asigurata cu centrale termice automate individuale, dimensionate la volumul incalzit si conform altor necesitati si a utilitatilor existente. Cladirea luata in studiu nu afecteaza reseaua de agent termic existenta pe Bd. Dacia si pe aleile existente care deservesc vechile blocuri.

- **Rețele de gaze naturale, de medie si redusa presiune**

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza blocurile existente si care nu este afectata.

Conform normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004 si STAS 859/91, distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie/reduasa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane sunt:

<b>Reper</b>	<b>Distanta minima presiune redusa</b>	<b>Presiune medie</b>
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta, telefonie si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonie	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5

Amplasarea constructiilor in zona conductelor de gaze se va aviza de G.D.F. S.U.E.Z. – Sucursala Craiova.

## **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI PROPUSE**

**Art. 27** – Cladirile se vor incadra in inaltimea propusa prin PUZ corelata cu cladirile existente aflate in imediata vecinatate (P+3-10 nivele maxim)



iar pentru constructia luata in studiu S+P+5 maxim, P.O.T. maxim=43,5%, C.U.T.=2,64 maxim.

**Art. 28** – Cladirile vor avea volum clar , unitar. Se vor evita fatadele complicate cu volume mici, compuse. Regimul de inaltime se va corela cu cladirile existente in zona si functiunea propusa.

**Art. 29** – Lucrarile auxiliare constructiei ce trebuie realizate pe suprafata parcelei sunt:

- Rezervarea spatiilor pentru parcaje exclusiv in incinta conform R.L.U.;
- Realizarea de plantatii si spatii verzi pe suprafata parcelei.

## **10. REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPATIILOR VERZI SI IMPREJMUIRI**

### **a) Imprejmuiri**

**Art. 30** – In zona studiata nu vor fi imprejmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generale existente Bd. Dacia , pe tot traseul acesteia.

**Art. 31** – Delimitarile pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metro maxim 90 cm inaltime.

### **b) Spatii verzi**

**Art. 32** – Spatiile verzi se vor planta adecvat pozitiei fata de carosabil si de cladirea propusa.

**Art. 33** – Se vor planta si spatiile posibile in incinta.  
Se vor mentine si extinde spatiile verzi existente in zona.

## **CAP. III ZONIFICARE FUNCTIONALA**

## 11. UNITATI SI SUBUNITATI DE FUNCTIONARE

### CAP. IV    PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

#### M. CLADIRI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ARTERELOR DE TRAFIC

**Art. 34** – Functiune principala

- Zona locuinte individuale S+P+3-10, functiune dominanta si functiuni complementare la parter;
- Nu se propun zone cu alte functiuni (comert, servicii, birouri).

#### S.P. SPATII VERZI

**Art. 35** – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de caldirea propusa.

#### C    CAI DE COMUNICATII

**Art. 36** – La zona locuinte colective se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul din Bd. Dacia;

- Nu se modifica celelalte cai de comunicare din zona;
- Se mentin celelalte accese;
- Se recomanda accese in incinta din aleea carosabila de acces de la sudul zonei studiate.

#### T.E.    ECHIPARE EDILITARA

**Art. 37** – Exista in zona si se va mentine conform noilor investitii propuse, si respecta conditiile impuse de detinatorii de retele.

- Nu se vor folosi puturi forate sau fose vidanjabile;
- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite.

#### D.S. DESTINATIE SPECIALA

**Art. 38** - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

**Art. 39** – Indici teritorialii:



- P.O.T.
  - o 43,5% - pentru pentru toata zona luata in studiu
- C.U.T
  - o 2,64 maxim pentru toata zona luata in studiu.
- Regim inaltime S+P+3÷10, H maxim = 38,50 m pentru zona luata in studiu si regim inaltime S+P+5 maxim cu H = 23,5 m maxim.

#### Funcțiuni permise

- Funcțiune dominantă – locuințe colective.
- Funcțiuni complementare zonei de locuit (mici spații comerciale la parter blocuri).

#### Funcțiuni interzise

- Industrie, producție diverse, stații alimentare carburanți, service auto, spalatorii auto, centre comerciale.
- Nu se permit construcții provizorii, decât în condițiile respectării prevederilor Legii 50.

**Art. 40** – Construcțiile se vor realiza în funcție de mărimea și destinația investițiilor, respectându-se P.O.T. și C.U.T. reglementat.

**Art. 41** – Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv în incinta fie la parterul și subsolul clădirii asigurându-se parcaje conform regulament R.L.U.

**Art. 42** – evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru mașinile de colectare a serviciului de salubritate.

**Art. 43** – alcătuirea tipurilor de clădiri sau funcțiuni pe nivel sau clădire poate rămâne la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism.

Intocmit,  
Arh. Diaconescu M.

Sef proiect  
Arh. Ionescu



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 922 / 2017**

Întocmit astăzi, **22/09/2017**, privind lucrarea **138749** din **15/09/2017**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **789** din **31/08/2017**

1. **Beneficiar:** CINTARASU VICTORINA
2. **Executant:** Giurca Iulian-Nicusor
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Elaborare P.U.Z. "Construire de locuinte S+ P+5E".
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
Certificat de	30.06.2017	act administrativ	Primaria Municipiului	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 922 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Documentația care însoțește planul topografic necesar întocmirii documentației pentru "Elaborare P.U.Z pentru construire de locuințe S+P+5E" respectă prevederile art. 264 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară O.D.G 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, 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 se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;

date digitale pentru zona supusă investiției.

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 măsurărilor 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, bld Dacia, nr. 28C, jud. Dolj.

Zona studiată delimitată prin P.U.Z, este în suprafață de 8547mp.

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**



.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

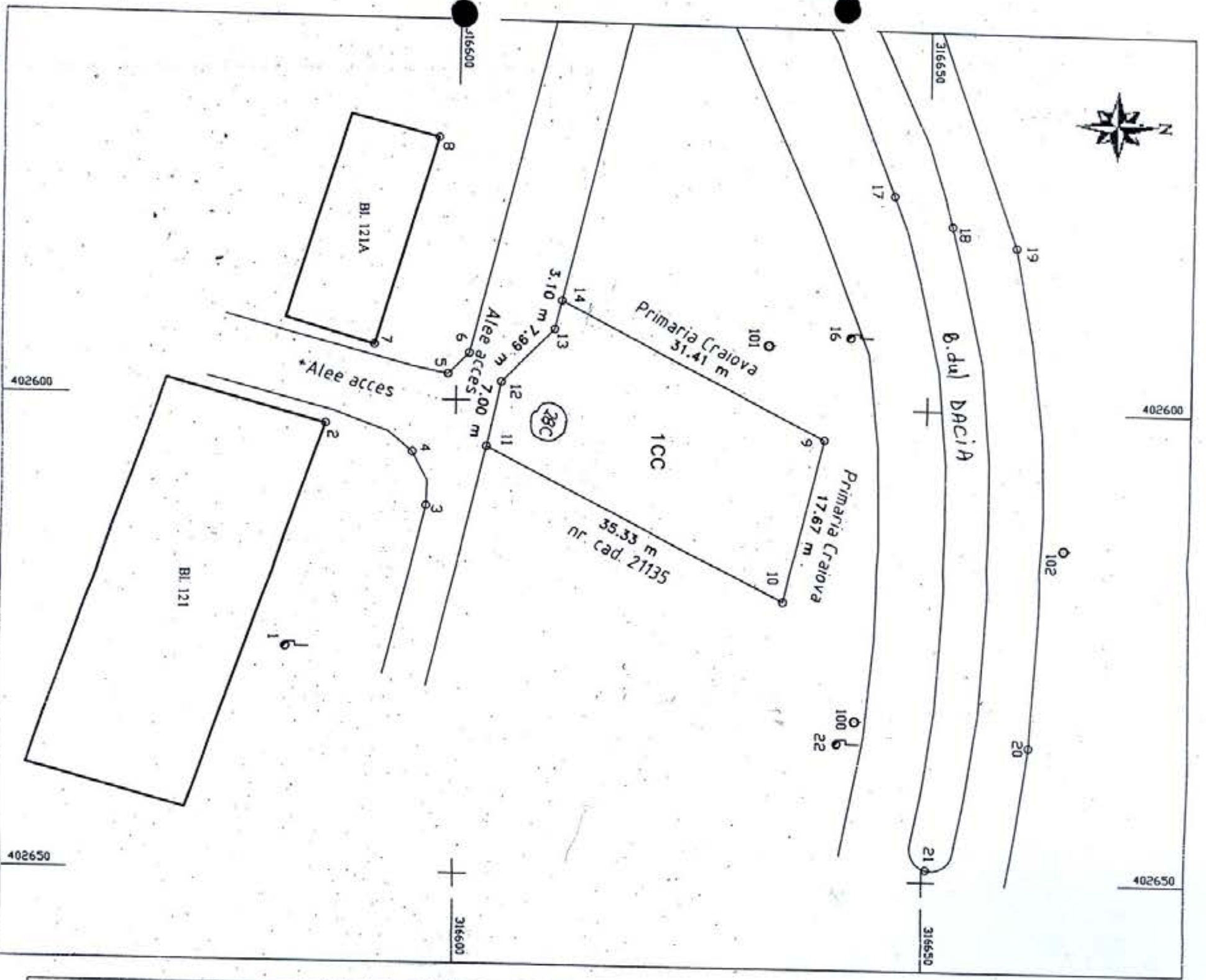
Inginer Șef

<

**Inspector**  
**TRAIAN VADUVA**  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**VĂDUVA TRAIAN**  
**CONSILIER**







**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
 Scara 1:500  
 (Intravilan)

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa cuprului de proprietate	
	587 mp	Craiova, B-dul Dacia, nr.28C, judetul Dolj, fost: B-dul Dacia (587 mp), nr.28C	
Cartea funciara nr		UAT	Craiova

22490

A. DATE REFERITIV LA TEREN			
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata mp	Valoare de impozitare lei
1	CC	587	30000
<b>TOTAL</b>		<b>587</b>	

B. DATE REFERITIV LA CONSTRUCII			
Cod constructie	Suprafata construita la sol mp	Valoare de impozitare lei	Mentiiuni
<b>TOTAL</b>			

SISTEM DE PROIECTIE: STERED 1970			Executant: PRD CAD SRL Ion Popescu	
Pct.	Nord(x)	Est(y)		
9	316639.068	402603.345		
10	316634.884	402620.513		
11	316603.231	402604.820		
12	316604.709	402597.978		
13	316610.264	402592.234		
14	316611.015	402589.225		
9	316639.068	402603.345		

**ISTRATIEI SI INTRAVILANUL**

**MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE**

**POPESCU ION**

**O.M.C.G.C.**

**DATA: 18.02.2008**

**DATA: 2008**



101





PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTE BD. DACIA 28A, 28B SI 28C  
PLAN INCADRARE IN P.U.G.

Prezentul document este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 922 / 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
128 F49 / N. 0970  
(nr. de înregistrare/de Recepționat)  
Traian VĂDUV

ZONA LUĂTA IN STUDIU  
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

Nume	Semnatura	Centru	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.	[Redacted]	16 - 3047 - 1993	Beneficiar: ZABAD GHAZI
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	[Redacted]	1:2000
Proiectat	Arh. Diaconescu	[Redacted]	
	Arh. Ionescu Radu	[Redacted]	
Desenat	Vlad Mihai	[Redacted]	
		Data: 2017	Titl. planșă: PLAN INCADRARE IN P.U.G.
			Proiect nr. 1752/2017
			P.U.Z.
			Planșă nr.:

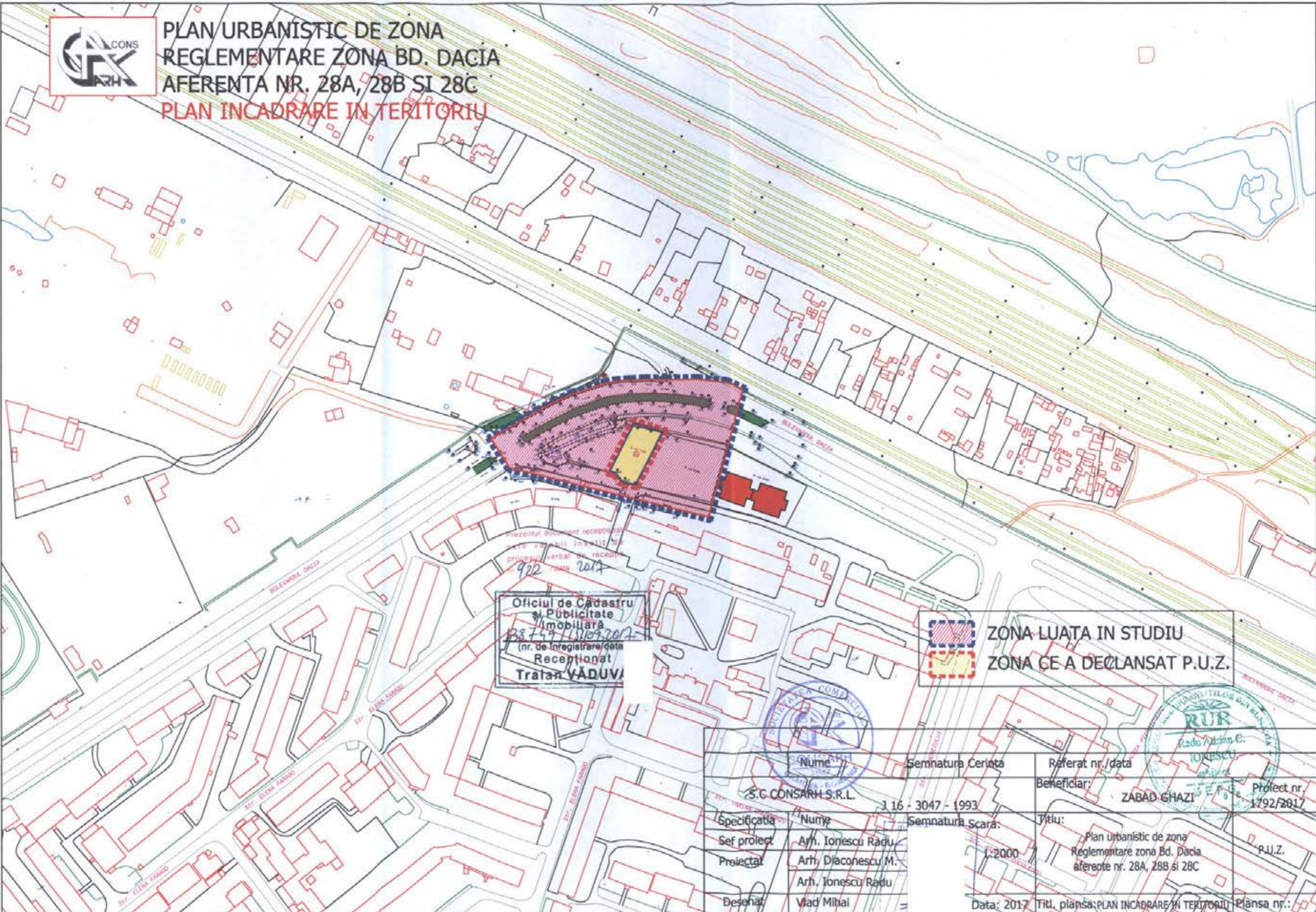












**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN INCADRARE IN TERITORIU**



Oficiul de Cadastru  
si Publicitate  
Imobiliara  
38749/11/09.2017  
(nr. de inregistrare/data  
Receptionat  
Tratat VADUVA

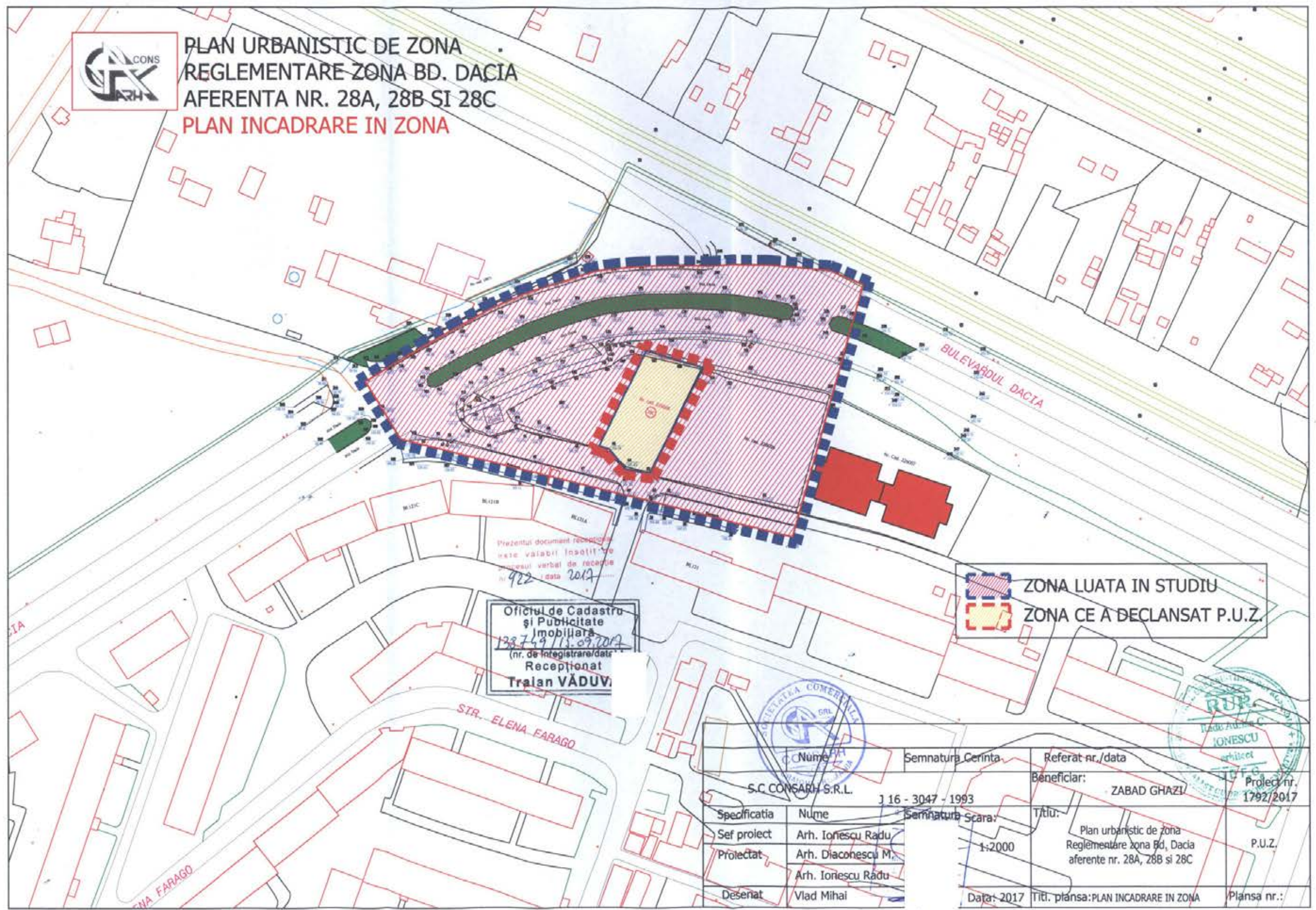
 ZONA LUATA IN STUDIU  
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

			
Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Proiect nr.
S.C. CONSARH S.R.L.		Beneficiar:	ZABAD GHAZI
	16 - 3047 - 1993		1792/2017
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Titlu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu M.	1:2000	Reglementare zona Bd. Dacia
	Arh. Ionescu Radu		aferepte nr. 28A, 28B si 28C
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2017	Titl. plansa: PLAN INCADRARE IN TERITORIU
			Plansa nr.:





**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN INCADRARE IN ZONA**



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 922 data 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
138749/15.09.2017  
(nr. de înregistrare/dată)  
Recepționat  
Trian VĂDUV

ZONA LUATA IN STUDIU  
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

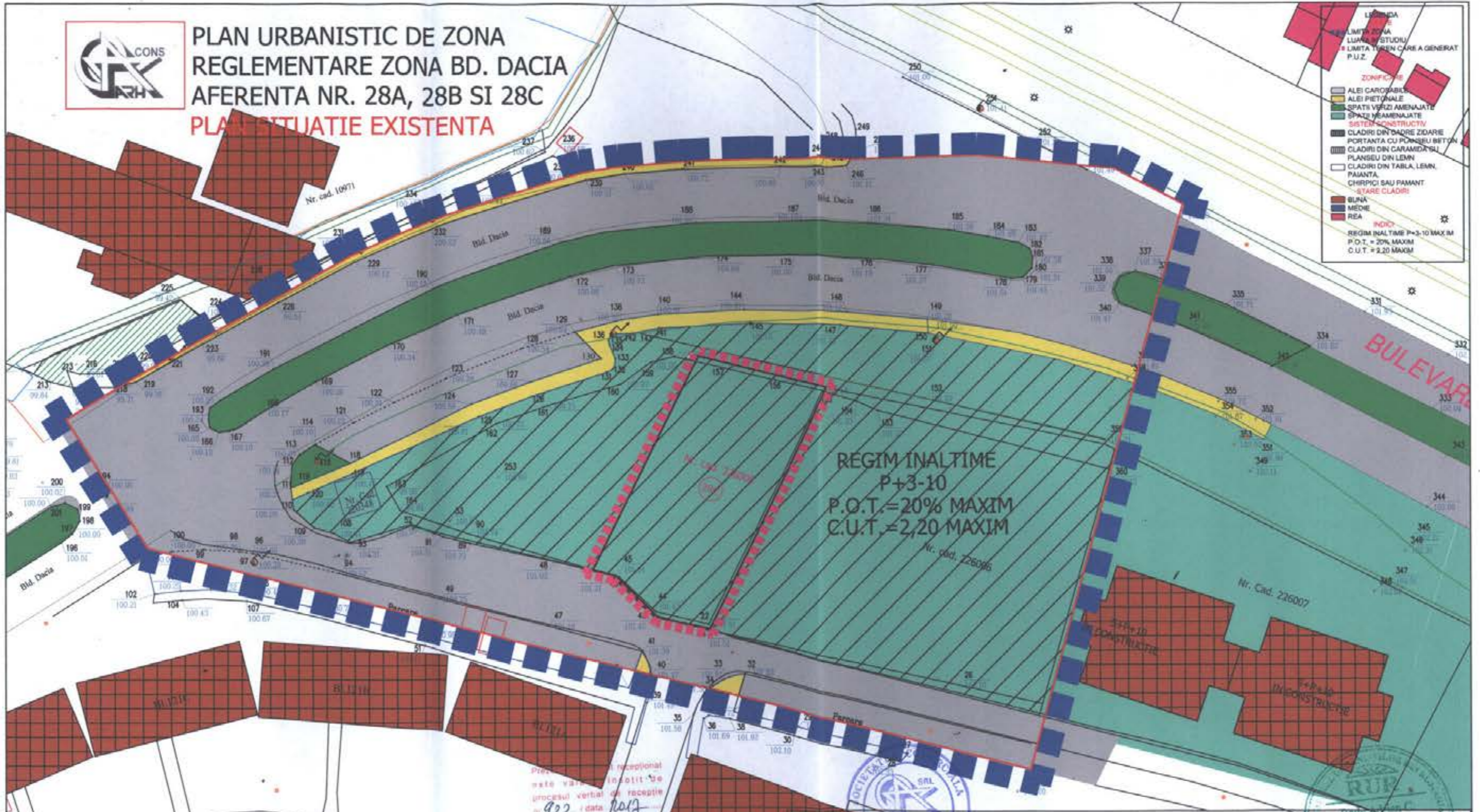
S.C. CONSARH S.R.L.		Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Beneficiar: ZABAD GHAZI	Proiect nr. 1792/2017
J 16 - 3047 - 1993					
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Titiu:	Plan urbanistic de zona Reglementare zona Bd, Dacia afereente nr. 28A, 28B si 28C	P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:2000			
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu				
Desenat	Vlad Mihai			Data: 2017	Titiu: plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA
					Plansa nr.:







**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN SITUATIE EXISTENTA**



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIULUI
  - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
  - ZONIFICARE**
  - ALEI CAROSABILE
  - ALEI PIETONALE
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - SPATII VERZI NEAMENAJATE
  - SISTEM CONSTRUCTIV
  - CLADIRI DIN CADRE ZIDARE PORTANTA CU PORNISU BETON
  - CLADIRI DIN CADRE ZIDARE PORTANTA CU PORNISU LEAMN
  - CLADIRI DIN LEAMN, PAIANTA, CHIRPICI SAU PAMANT
  - STARE CLADIRI
  - BLANA
  - MEDIE
  - REA
- REGIM INALTIME P+3-10 MAX IM  
P.O.T. = 20% MAXIM  
C.U.T. = 2,20 MAXIM**

Presedinte de comisie de receptie  
data 2017

Oficiul de Cadastru  
si Publicitate  
Imobiliara  
138749/15.09.2017  
(nr. de inregistrare/del)  
Receptionat  
**Traian VADUV**



Specificatia	Nume	Comuna Cerinta
Sef proiect	Arh. Ionescu Vlad	Referat nr./data
Proiectat	Arh. Diaconescu N	Beneficiar:
Desenat	Arh. Ionescu Radu	ZABAD GHAZI
	Vlad Mihai	Project nr. 1792/2017

Scara	1:500	Titl. plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.:
Data: 2017			





**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN TIPURI DE PROPRIETATI**

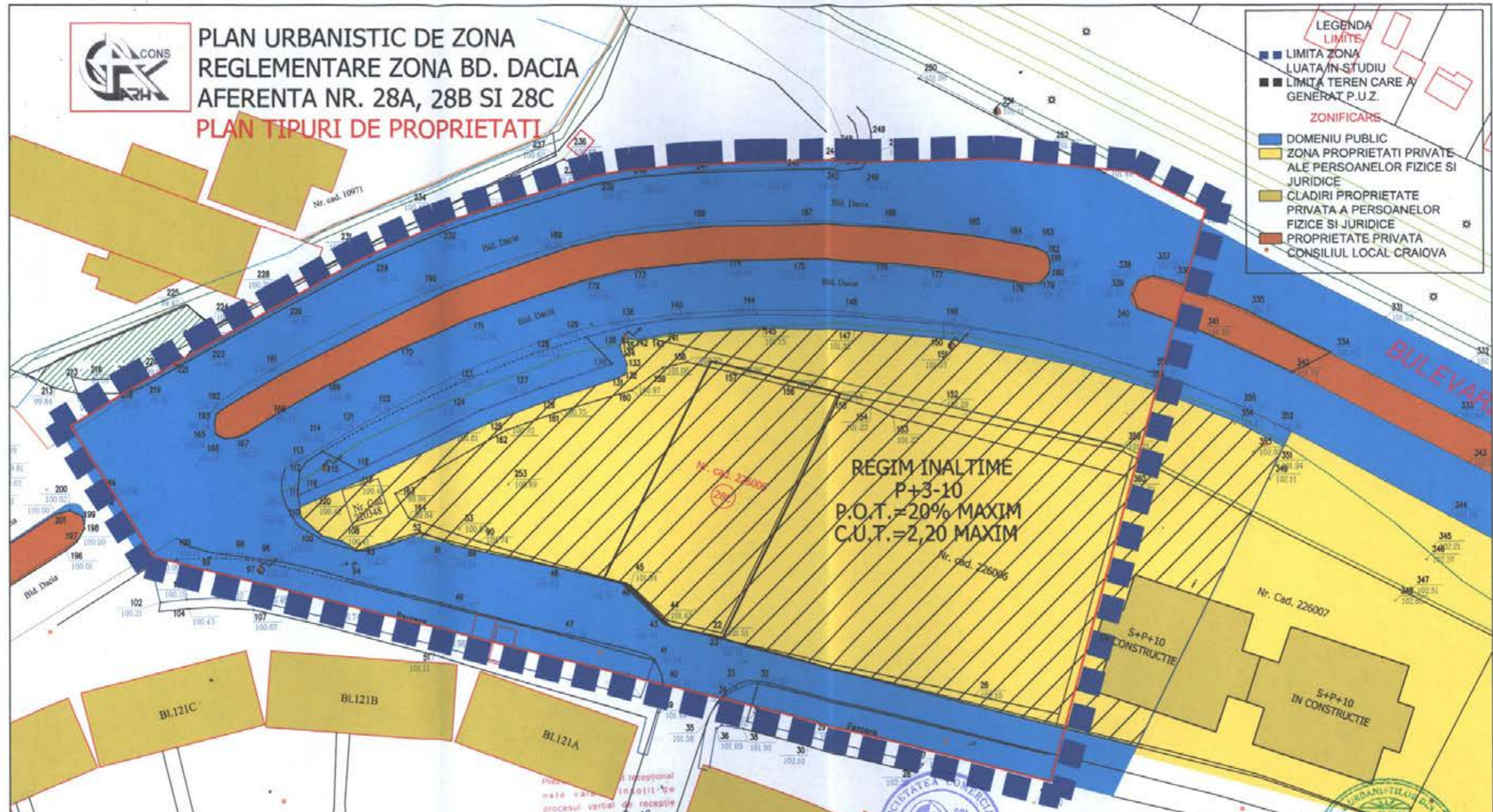
**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

**ZONIFICARE**

- DOMENIU PUBLIC
- ZONA PROPRIETATI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- CLADIRI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- PROPRIETATE PRIVATA CONSILIUL LOCAL CRAIOVA



Procesul verbal de recepție nr. 922 data 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
138749/15.09.2017  
(nr. de înregistrare/data)  
Recepționat  
**Traian VADUV**

OCIETATEA COMERCIALA

Nume ARH  
S.C CONSARH S.R.L.

Specificatia	Nume
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu
Desenat	Vlad Mihal

Semnatura Cerinta	Referat nr./data
116 - 3047 - 1993	
Semnatura Scara:	Beneficiar:
1:500	ZABAD GHAZI
	Titlu:
	Plan urbanistic de zona Reglementare zona Bd. Dacia afereente nr. 28A, 28B si 28C
Data: 2017	Titl. plansa: PLAN TIPURI DE PROPRIETATI

Proiect nr. 1792/2017

P.U.Z.

PLANSA nr.:





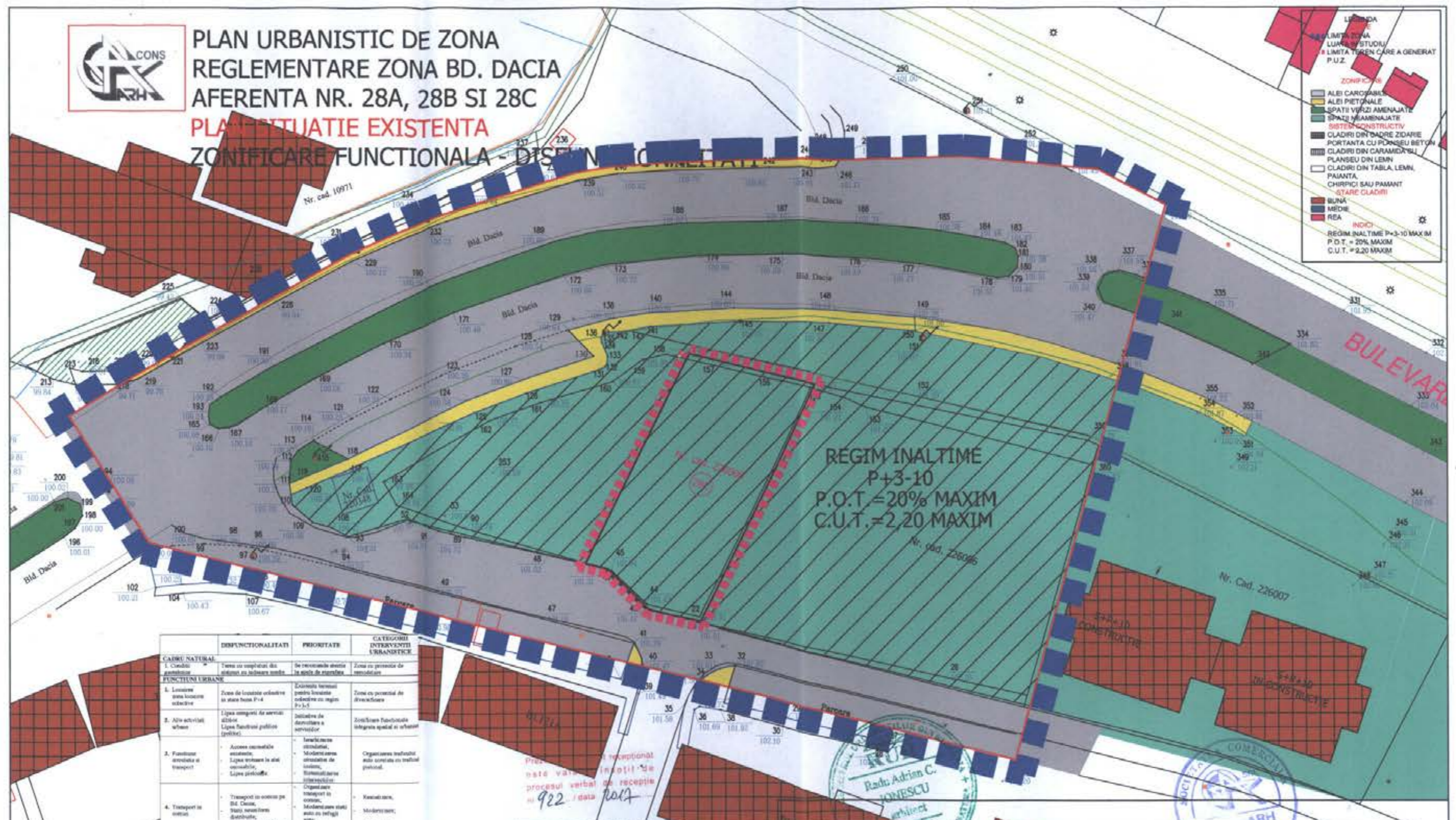


# PLAN URBANISTIC DE ZONA REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C

## PLAN SITUATIE EXISTENTA ZONIFICARE FUNCTIONALA - DISCIPLINA

**LEGENDA**

- ▲ LIMITA ZONA LUCRUL STUDIULUI
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE
- ▲ ALII CARCARI
- ▲ ALII PIETONALI
- ▲ SPATII VERZI ARENAJATE
- ▲ SPATII MANENAJATE
- SISTEM CONSTRUCTIV
- ▲ CLADIRI DIN CADRE ZIDARIE PORTANTA CU PLANSEI BETON
- ▲ CLADIRI DIN CARAMIDA SI PLANSEI DIN LEMN
- ▲ CLADIRI DIN TABLA, LEMN, PAIANTA, CHIRPICI SAU PAMANT
- ▲ STARE CLADIRI
- ▲ BUNA
- ▲ MEDIE
- ▲ REA
- INOCI
- REGIM INALTIME P+3-10 MAX IM
- P.O.T. = 20% MAXIM
- C.U.T. = 2.20 MAXIM



DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORIE INTERVENȚII URBANISTICE
<b>CADRU NATURAL</b> 1. Cadrul generalizat - Teren cu suprafață din natură sau în stare bună	De menținere strictă în scop de protecție	Zona cu potențial de reabilitare
<b>FUNCTII URBANE</b> 1. Locuire - Zona de locuire ordinată în stare bună P+4	Existența terenului pentru locuire existentă cu regim P+3-5	Zona cu potențial de dezvoltare
2. Alte activități urbane - Lipse activități de servicii - Lipse activități publice (parcuri)	Inițiativa de dezvoltare a serviciilor	Zonificarea funcțională integrată spațial și urbanist
3. Funcționare arterială și transport - Accesul nemobilizabil - Lipse trotuarul în aliniu - Lipse parcuri	Intervenții structurale - Modernizarea trotuarului de aliniu - Modernizarea parcurilor	Organizarea traficului auto conform cu traficul existent
4. Transport în comun - Transport în comun pe Bld. Dacia - Stații necorespunzătoare - Prezența stațiilor	Transport în comun în conformitate cu planul - Modernizarea stațiilor auto cu înălțimi diferite - Trasee noi	Modernizare - Modernizare - Organizare
5. Funcționare religioasă - Lipse spații verzi - Valoarea etică a terenurilor libere	Acțiunile de reabilitare a spațiilor verzi de înaltă calitate - Planificarea spațiilor deschise și amenajarea acestora	Modernizarea spațiilor verzi - Modernizarea spațiilor verzi
<b>RELATII URBANISTICE</b> 1. Probleme sociale - Probleme sociale - Probleme sociale	Tranzit în conformitate cu planul urbanistic - Amenajarea spațiilor verzi în zone industriale	Organizarea activității pentru activități în conformitate cu planul urbanistic
2. Probleme juridice - Dreptul de proprietate - Dreptul de proprietate	Legislația în vigoare - Legislația în vigoare - Legislația în vigoare	Modernizarea activității pentru activități în conformitate cu planul urbanistic - Modernizarea activității pentru activități în conformitate cu planul urbanistic
3. Salubritate - Salubritate în zonele industriale - Salubritate în zonele industriale	Zona priorității în funcționare - Salubritate în zonele industriale - Salubritate în zonele industriale	Organizarea activității pentru activități în conformitate cu planul urbanistic - Organizarea activității pentru activități în conformitate cu planul urbanistic

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
138749/15.09.2017  
Recepțione  
Traian VĂDL

Specificatia	Nume	Semnatara Cerinta	Referat nr./data	Beneficiar:	ZABAD GHAZI	Proiect nr.	1792/2017
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu						
Proiectat	Arh. Diaconescu M						
Desenat	Vlad Mihai						
Data: 2017		Titl. plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA ZONIFICARE FUNCTIONALA - DISCIPLINA		Plansa nr.:		P.U.Z.	

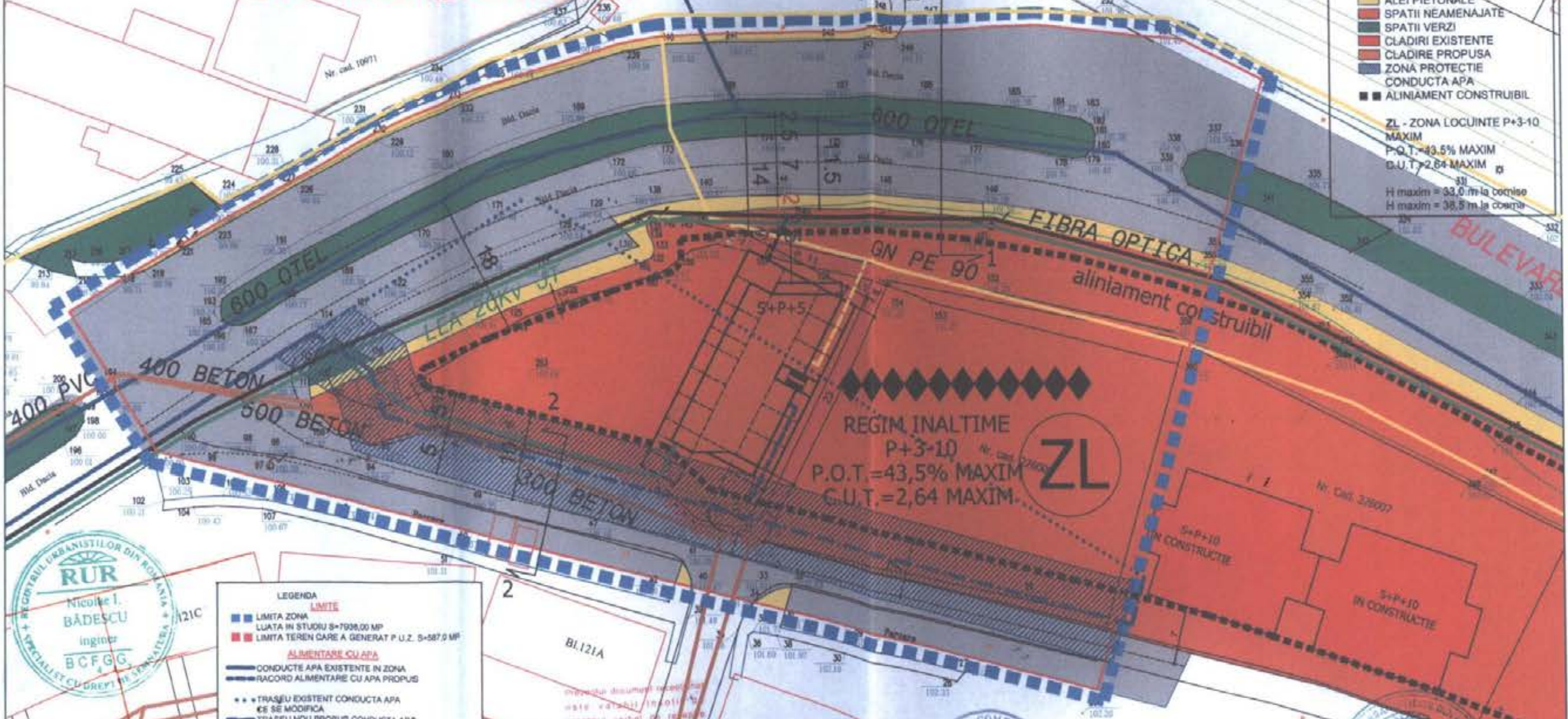




**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Nr	Suprafata functionala MP	Echivalent		Proiect	
		Suprafata MP	Procent %	Suprafata MP	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	3077,00	36	3077,00	36
2	Suprafata carosabila	0	0	1547,00	35
3	Suprafata carosabila incalzita	6	0	1500,00	17
4	Suprafata spatii verzi	349,20	11	1403,00	17
5	Suprafata spatii amenajate	4521,00	53	0	0
6	Total zona luata in studiu	8547,00	100	8547,00	100

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
  - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE**
- ALEI CAROSABILE
  - ALEI PIETONALE
  - SPATII NEAMENAJATE
  - SPATII VERZI
  - CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRE PROPUSA
  - ZONA PROTECTIE CONDUCTA APA
  - ALINIAMENT CONSTRUIBIL
- ZL - ZONA LOCUINTE P+3-10 MAXIM**  
P.O.T. = 43,5% MAXIM  
C.U.T. = 2,64 MAXIM  
H maxim = 33,0 m la cornise  
H maxim = 38,5 m la coama



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU S=7938,00 MP
  - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S=587,9 MP
- ALIMENTARE CU APA**
- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
  - RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS
  - TRASEU EXISTENT CONDUCTA APA CE SE MODIFICA
  - TRASEU NOU PROPUS CONDUCTA APA CE SE MODIFICA
- CANALIZARE**
- CONDUCTA EXISTENT A DE CANALIZARE A APEI MENAJERE
  - RACORD CANALIZARE PROPUS
- GAZE NATURALE**
- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
  - CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU ALIMENTAREA IMOBILELOR
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
- LINEE ELECTRICE AERIANE - LEA 20kV JT
  - STALP BETON - SUPTOR LEA
  - LINEE ELECTRICE SUBTERANEA PROPUSA - LES 20kV JT
- TELECOMUNICATI**
- CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
  - RACORD FIBRA OPTICA AERIANA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
1307/31/15.09.2017  
(nr. de înregistrare/data)  
Recepționat  
Traian VĂDUV

Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.	116 - 3047 - 1993	Beneficiar: ZABAD GHAZI	Proiect nr. 1792/2017
Specificatia	Nume	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Plan urbanistic de zona	P.U.Z.
Proiectat	Arh. Diaconescu M.	Reglementare zona Bd. Dacia	
	Arh. Ionescu Radu	aferente nr. 28A, 28B si 28C	
Desenat	Vlad Mihail		
Data: 2017		Titl. plansa: PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA	Plansa nr.:





**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTE BD. DACIA 28A, 28B SI 28C  
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA**

ZONA PROTECTIE CONDUCTA APA

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA LUATA IN STUCU S=7936,00 MP
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S=587,0 MP

**ALIMENTARE CU APA**

- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
- RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS
- TRASEU EXISTENT CONDUCTA APA CE SE MODIFICA
- TRASEU NOU PROPUS CONDUCTA APA CE SE MODIFICA

**CANALIZARE**

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS

**GAZE NATURALE**

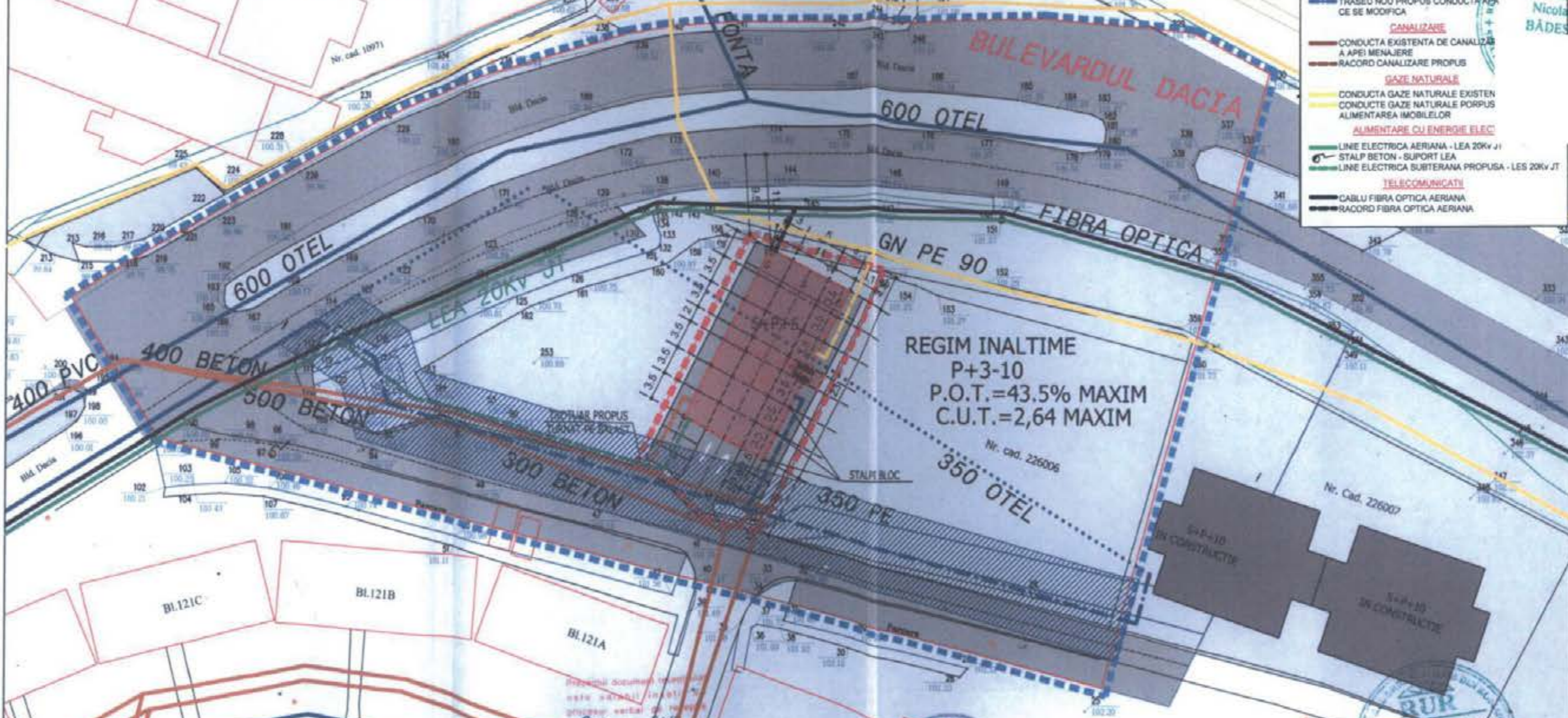
- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTEN
- CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUS ALIMENTAREA IMOBILELOR

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELEC**

- LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT
- STALP BETON - SUPTOR LEA
- LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA - LES 20kV JT

**TELECOMUNICATI**

- CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
- RACORD FIBRA OPTICA AERIANA



Bl.121C

Bl.121B

Bl.121A

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Nr. de înregistrare: 922  
Receptor:  
**Traian VĂDUV**

Nume	Semnatura Cerinta
S.C. CONSARH S.R.L.	116 - 3047 - 1993
Nume	Semnatura Scara:
Arh. Ionescu-Radu	1:500
Proiectat	Ing. Nastaselu I.
Desenat	Ing. Nastaselu I.

Referat nr./data	Beneficiar:	Proiect nr.
	ZABAD GHAZI	1792/2017
Titlu:	Plan urbanistic de zona Reglementare zona Bd. Dacia aferente nr. 28A, 28B si 28C	
	P.U.Z.	
Data: 2017	Titl. plansa:	Plansa nr.:
	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	





**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN MOBILARE URBANA**

0	Suprafata functionala	Existent		Propus	
		Suprafata MP	Procent %	Suprafata MP	Procent %
1	Suprafata terenului platou si carosabil	3077,00	36	3077,00	36
2	Suprafata construite	0	0	2567,00	30
3	Suprafata carosabil incalzita	0	0	1500,00	17
4	Suprafata spatii verzi	240,20	11	1403,00	17
5	Suprafata spatii necompletate	4521,00	53	0	0
7	Total zona limita la studiu	8547,00	100	8547,00	100

**LEGENDA**

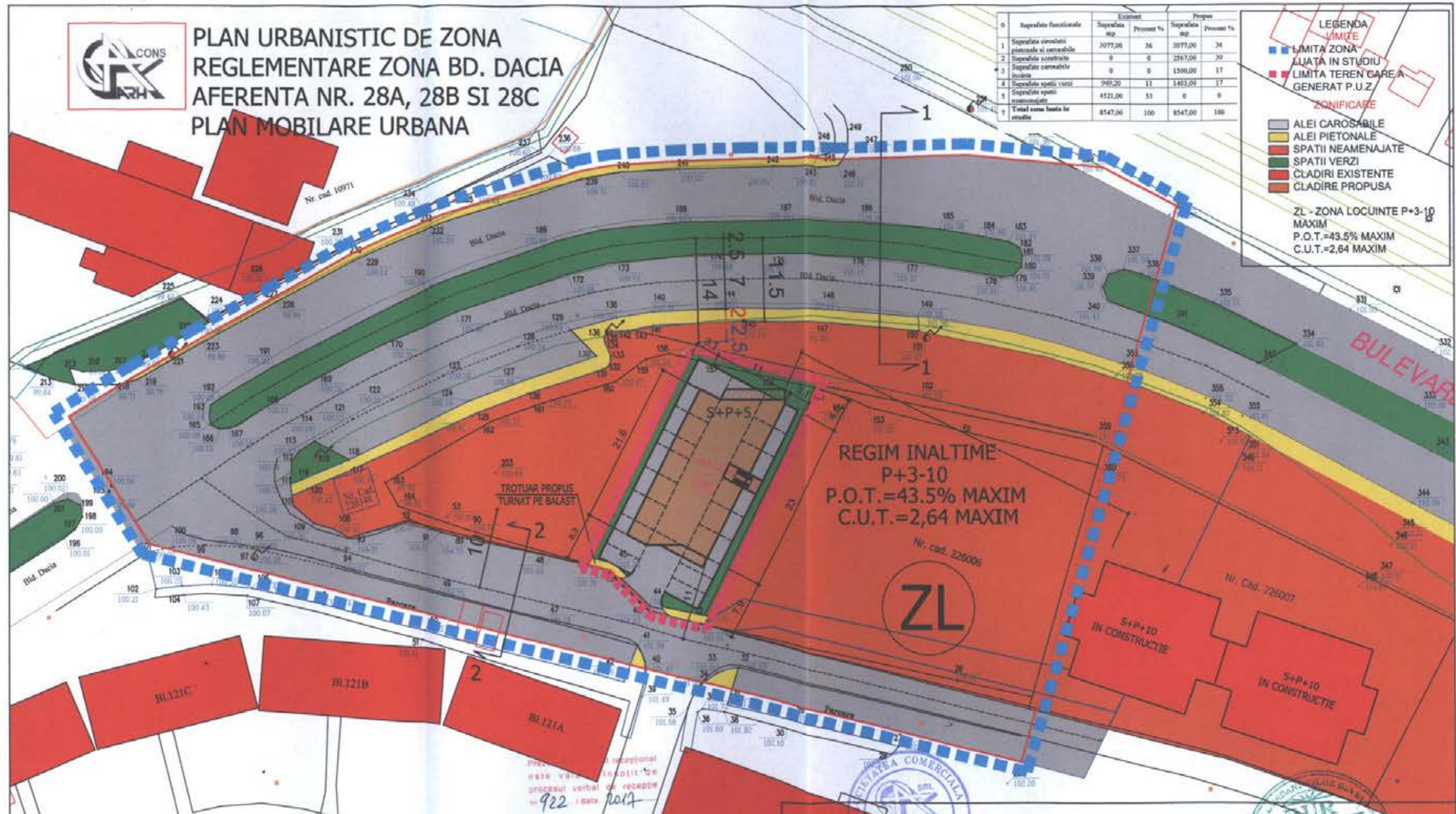
**LIMITA**

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

**ZONIFICARE**

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII NEAMENAJATE
- SPATII VERZI
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE PROPUSA

ZL - ZONA LOCUINTE P+3-10 MAXIM  
P.O.T.=43.5% MAXIM  
C.U.T.=2,64 MAXIM

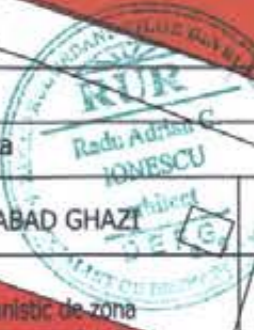


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
138749/15.09.2017  
(nr. de înregistrare/data)  
Recepționat  
**Traian VADUV**

Nume	S.C. CONSARH S.R.L.
Specificatia	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu
Proiectat	Arh. Diaconescu M Arh. Ionescu Radu
Desenat	Vlad Mihai

Semnatura Cerinta  
16 - 3047 - 1993  
Semnatura Scara:  
1:500  
Data: 2017

Referat nr./data  
Beneficiar:  
ZABAD GHAZI  
Titlu:  
Plan urbanistic de zona  
Reglementare zona Bd. Dacia  
afereanta nr. 28A, 28B si 28C  
P.U.Z.  
Proiect nr.  
1792/2017  
Piansa nr.:

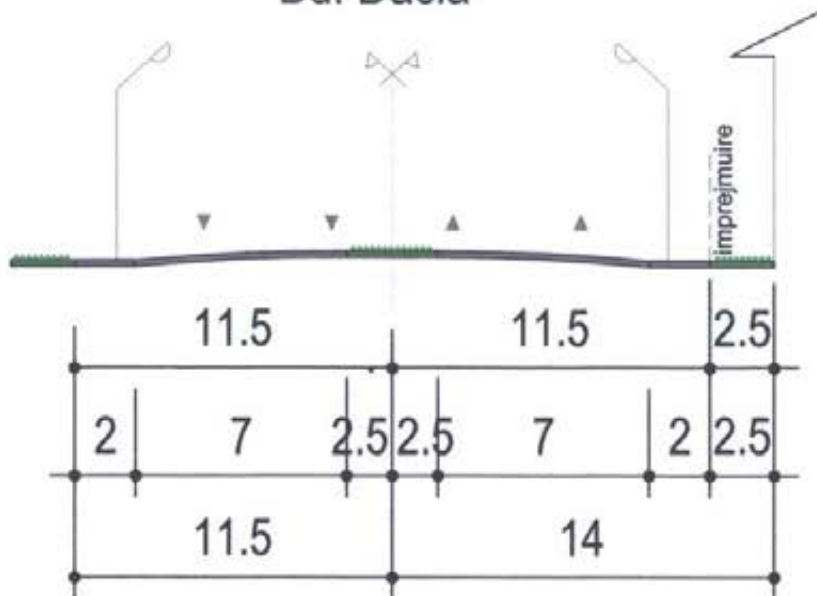




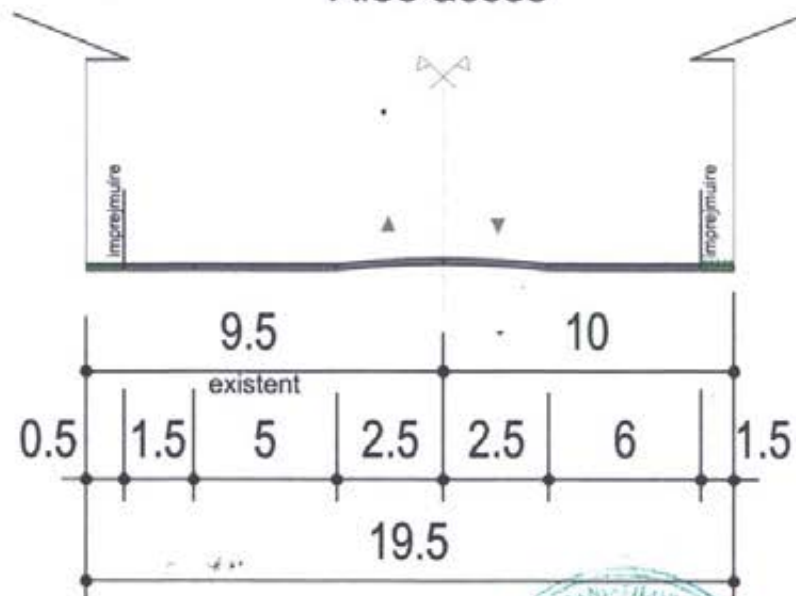


**PLAN URBANISTIC DE ZONA  
REGLEMENTARE ZONA BD. DACIA  
AFERENTA NR. 28A, 28B SI 28C  
PLAN MOBILARE URBANA**

**Profil 1 - 1  
Bd. Dacia**



**Profil 2 - 2  
Alee acces**



Nume		Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.				Beneficiar:
		J 16 - 3047 - 1993		ZABAD-GHAZI
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:25	Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu M.			Reglementare zona Bd. Dacia
	Arh. Ionescu Radu			aferente nr. 28A, 28B si 28C
Desenat	Vlad Mihai			P.U.Z.
		Data: 2017	Titl. plansa: PROFILE TRANSVERSALE	Plansa nr.:





S.C.	<b>CONSARH</b>	S.R.L.
CRAIOVA 1100		ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7		
TEL. 0251/411624		FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993		

## STUDIU DE CIRCULATIE

### **Investitia**

Plan Urbanistic de Zona – Reglementare zona Bd. Dacia aferenta nr. 28A, 28B si 28C.

### **Beneficiar**

Zabad Ghazi,

### **Proiect Nr.**

1792/2017.

### **Amplasament**

Craiova, Bd. Dacia, nr. 28C.

### **Proiectant General**

S.C. CONSARH S.R.L.

Str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, Craiova, jud. Dolj

### **Date generale**

Accesul carosabil spre amplasament se face din zona centrala pe Bd. Tineretului, str. categoria a II – a cu doua benzi de 3,5 m pe sens si trotuare 2,5 m – pana la intersectia cu str. Bd. Dacia.

Prezentul studiu se intocmeste analizand traficul rutier pe strazile Bd. Dacia, alea carosabila de incinta paralela cu Bd. Dacia cu o banda pe sens de 2,5 m si trotuar doar pe o parte de 1,0 m partial si parcare pe latura de nord.

### **Date despre investitia propusa in conditiile circulatiei existente**

Se va analiza situatia traficului in conditiile aparitiei unei cladiri de locuit cu parter si 6 nivele (S+P+5) cu spatii parcare la parterul blocului si cu maxim 2 apartamente/nivel, deci total 10 apartamente in plus fata de de cele circa 64 existente in cladirea alaturata cu P+8 nivele si doua tronsoane.



Traficul auto nu prezinta cresteri semnificative cu un plus de 10 autoturisme, prezentand patru etape semnificative de trafic.

#### Etapa I

Se anticipeaza ca numarul participantilor la trafic existenti simultan (autoturisme+transport in comun) este maxim intre orele 07:30 – 08:30 insumand circa 80 – 100 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

#### Etapa II

Se ia in calcul traficul intre orele 09:00 – 16:00 si se apreciaza circa 20 – 30 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

#### Etapa III

Se ia in calcul numarul participantilor la trafic existenti simultan intre orele 16:00 – 17:30 si se apreciaza circa 80 – 100 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

#### Etapa IV

Se ia in calcul numarul participantilor la trafic existenti simultan intre orele 17:30 – 21:30 si se apreciaza circa 30 – 40 autoturisme.

### **Analiza traficului pe aleile carosabile din zona luata in studiu**

Aleile carosabile deservesc zona luata in studiu si au latimi intre 5,0 m si 7,0 m si doua benzi, una pe sens.

In perioadele de varf (etapele I si etapa III) se prevede un trafic de maxim 2 auto pe minut, provenit de la locuintele din zona luata in studiu.

De la zonele alaturate (locuinte colective) pot proveni inca 2-3 auto pe minut.

In perioadele (etapa II – etapa IV) se prognozeaza circa 1-2 auto pe minut de la zona luata in studiu.

De la zonele alaturate se prognozeaza un trafic de tranzit circa 2 auto pe minut.

Rezulta un maxim de 3-4 auto pe minut, din care circa 50% folosesc iesirile in Bd. Dacia.

### **Analiza traficului pe Bd. Dacia**

Bd. Dacia este strada de categoria a II – a marita cu doua benzi pe sens de 3,5 m cu spatii verzi de circa 1 m la limita si trotuare variabile de 2-3 m.

Traficul asigura relatia est – vest si atinge valori intre 4300 si 6000 pe directia est – vest si 4700 – 4600 pe directia vest – est.

Accesul in incinta nu se face din Bd. Dacia, ceea ce face ca accesul in bulevard sa se disperseze in lungul aleii carosabile.

### **Descrierea amenajarii**

Accesul se propune din aleea carosabila asfaltata ce se afla la sudul investitiei care are 5m latime si partial 7m.

Accesul la parcare din incinta proprietatii se face printr-un carosabil de 6m latime racordat la aleea carosabila cu raza de 5m, precum si platforma de parcare.



In dreptul bretelei de acces trotuarul propus de circa 1,5 m se va intrerupe iar carosabilul de acces se va continua prin spatiul ramas la parcare din incinta.

Prin acest acces se ajunge in platforma unde sunt spatii desemnate pentru parcare cu figurarea locurilor rezultate conform H.G. 525/1996 cu 18 locuri de parcare de 5,00 x 2,50 si carosabil la mijloc de 5m latime. Numarul de parcaje este conform regulamentului aprobat cu H.C.L. nr. 271/30.10.2008, articolul 14, capitolul II, aliniat 2.

Accesul in incinta nu afecteaza circulatia auto, in zona nefiind interventii la carosabilele existente.

In dreptul toruarului se va marca cu vopsea speciala zebra care indica trecerea de pietoni.

Accesele se vor realiza conform regulamentului primariei cu firma autorizata pentru proiect si executie.

Modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale si uzate in incinta.

In incinta, parcare este marginita de spatii verzi la nord si la sud. Apele pluviale de la platforma si de la acces se vor deversa la teren in incinta fara a ajunge pe carosabilele adiacente.

Funcțiunea nu implica ape uzate cu hidrocarburi.

### **Circulatie de incinta**

Accesul in incinta la nivelul celor circa 18 autoturisme posibile ale locatarilor se face din aleea carosabila existenta cu o bretea de 5,0 m latime in parcare propusa cu 10 parcare dispuse in stanga – dreapta caii de rulare a autoturismelor.

Locurile de parcare au 2,5 x 5 si se asigura raza de virare, atat intrarea, cat si iesirea se face cu fata din si in aleea carosabila.

Se asigura atat relatie dreapta, cat si stanga in aleea carosabila.

Traficul in incinta, mic ca numar si dimensionat pe etape, are asigurata o circulatie curenta si facila cu relatii de dreapta si stanga spre locurile de parcare.

### **Semnalizare rutiera**

La accesul din aleea carosabila de incinta se va marca traseul trotuarului cu vopsea speciala zebra care indica trecerea de pietoni.

Atat la intrare, cat si la iesire in si din parcare se vor semnaliza cu indicativul fig. B1, trecere pietoni, si la iesire fig. B1, cedeaza trecerea.

### **Sistem rutier, acces si parcare**

Nu se intervine asupra carosabilelor existente si asupra trotuarelor.

In prezent, sistemul rutier la carosabilul din incinta blocurilor este mixtura asfaltica.



Accesul in parcare, cat si parcarea, se va realiza din dale carosabile de beton tip Elpreco de 8cm grosime, montate pe balast compactat conform profilul la accesul din aleea de incinta.

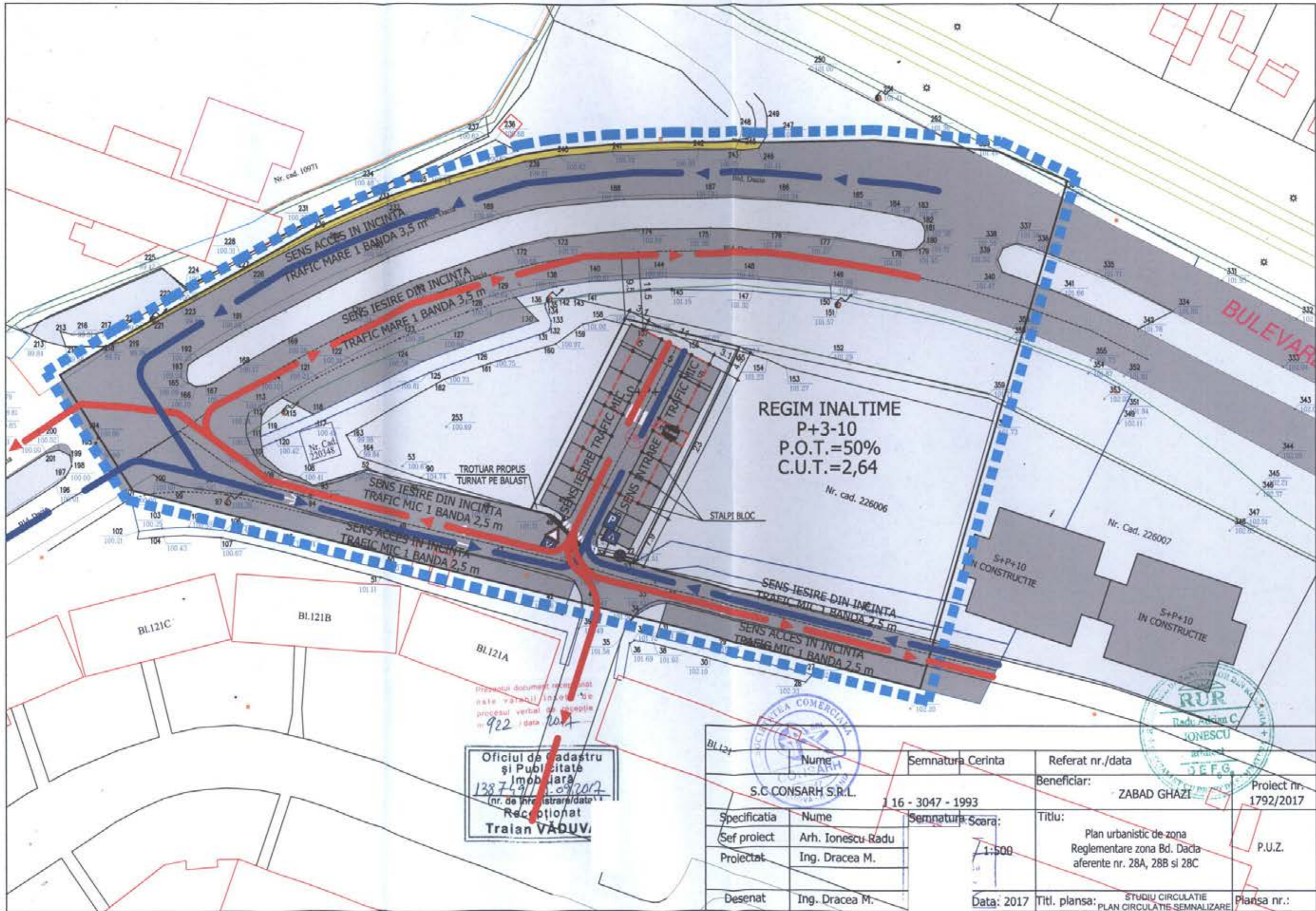
**Intocmit,**  
**Arh. Mircea Diaconescu**  
**Sef proiect,**  
**Arh. Ionescu Radu**











Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 922 / data 2017

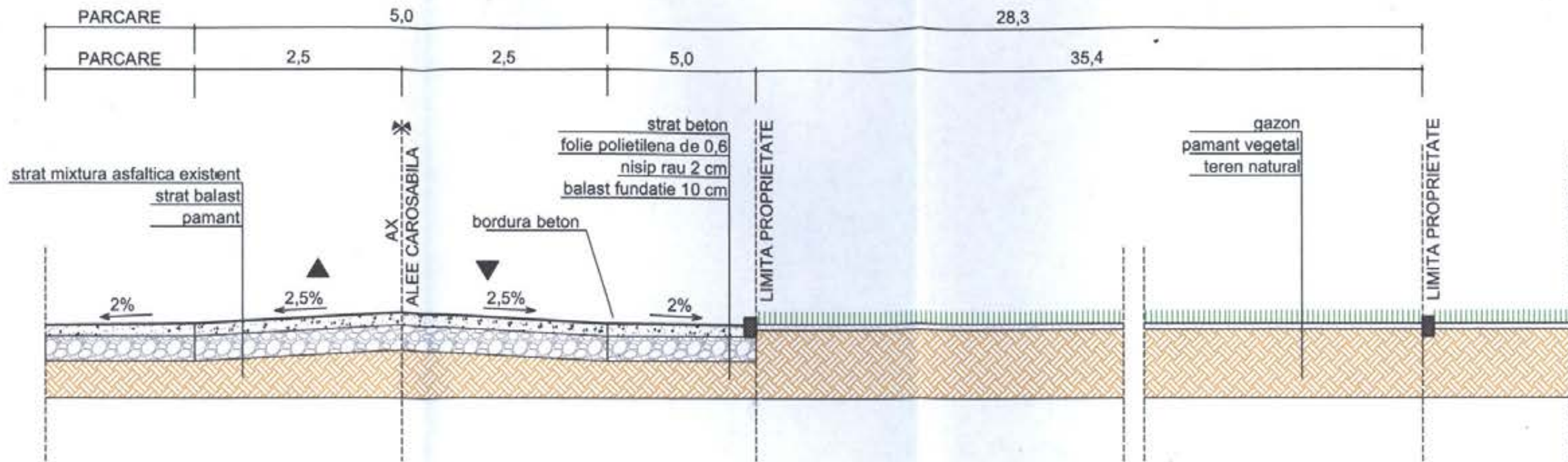
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
138749/11.09.2017  
(nr. de înregistrare/data)  
Recepționat  
Traian VĂDUV



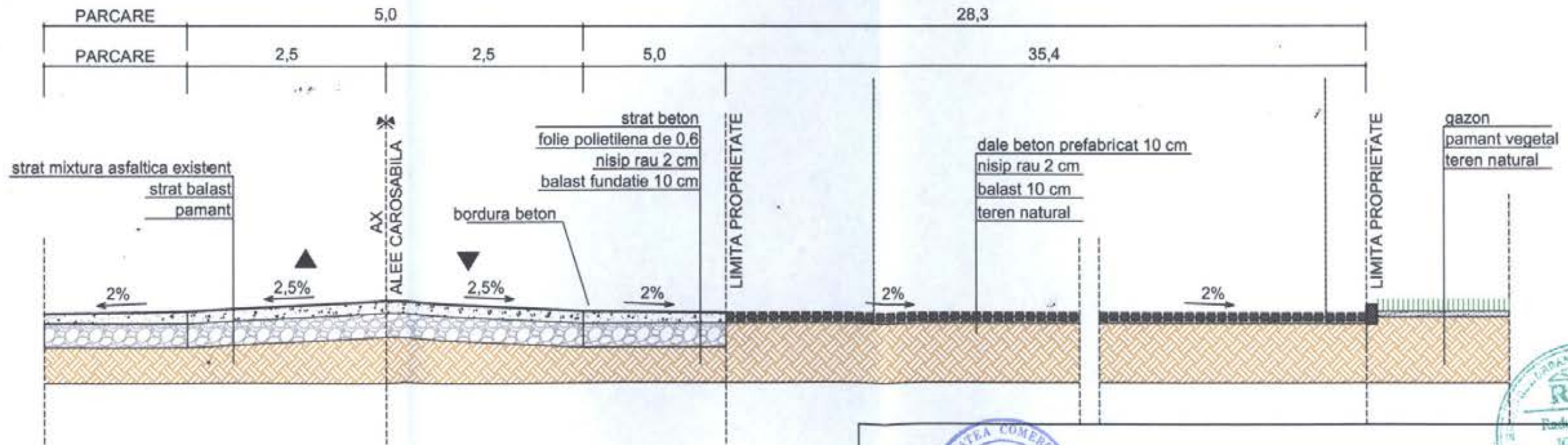
BL.121	Nume S.C. CONSARH S.R.L.	Semnatura Cerinta 16 - 3047 - 1993	Referat nr./data Beneficiar: ZABAD GHAZI	Proiect nr. 1792/2017
Specificatia	Nume Arh. Ionescu Radu	Semnatura Scara: 1:500	Titlu: Plan urbanistic de zona Reglementare zona Bd. Dacla aferente nr. 28A, 28B si 28C	P.U.Z.
Sef proiect	Ing. Dracea M.			
Proiectat				
Desenat	Ing. Dracea M.			
Data: 2017	Titl. planșa:	STUDIUL CIRCULATIEI PLANUL CIRCULATIEI SEMNALIZARE		Planșa nr.:



PROFIL TRANSVERSAL ACCES AUTO EXISTENT PROPRIETATE



PROFIL TRANSVERSAL ACCES AUTO PROPUS PROPRIETATE



		Nume S.C. CONSARH S.R.L.	Semnatura Cerinta J 16 - 3047 - 1993	Referat nr./data Beneficiar: ZABAD GHAZI Proiect nr. 1792/2017
Specificatia Sef proiect Proiectat Desenat	Nume Arh. Ionescu Radu Ing. Dracea M. Ing. Dracea M.	Semnatura 	Scara: 1:50	Titlu: Plan urbanistic de zona Reglementare zona Bd. Dacia aferente nr. 28A, 28B si 28C P.U.Z.
Data: 2017			Titl. plansa: PROFIL TRANSVERSAL ACCES AUTO EXISTENT SI PROPUS	Plansa nr.:





Obiect: PUZ Reglementare zona Blvd. Dacia  
zona aferenta nr. 28A, 28B, 28C  
Beneficiar: Zabad Ghazi  
Faza: PUZ

## STUDIU DE INSORIRE

Constructia care face obiectul studiului este amplasata in municipiul Craiova. Datele tehnice ale cladirii – specific studiului de insorire – sunt: regim de inaltime S+P+5, sistemul de acoperire fiind de tip terasa.

H maxim +18.00m

Vecinatatile cladirii sunt:

NORD: teren liber si bulevardul Dacia;

SUD: alee acces, parcare auto si blocuri P+4 (h=15m) la 22m;

VEST: teren liber si Blvd. Dacia;

EST: teren liber si bloc P+10 (h=32m) la 49m.

Pozitia sa, precizata de coordonatele geografice este: 44.342736 N  
23.777115 E

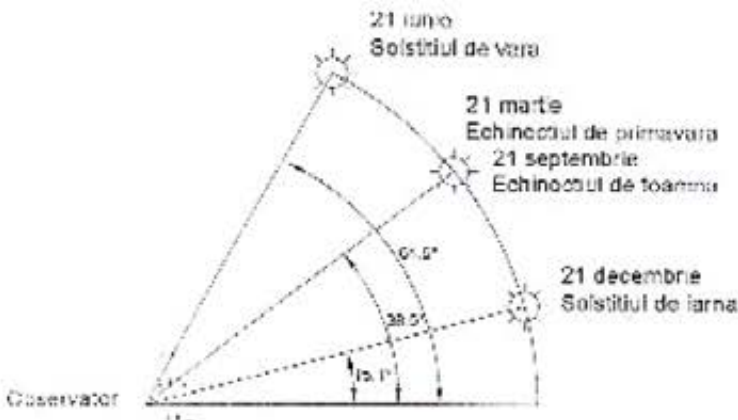
La colaborarea studiului de insorire se iau in considerare: amplasarea constructiei pe globul pamantesc – ceea ce determina caracteristica climei din respectivul loc , vecinatatile (constructii, vegetatie, etc), precum si momentul de

analizare la perioada anului (anotimp, pozitia soarelui).

Din perioada anului s-au luat in considerare zilele speciale.

- **Solstitiul de vara** - 21 iunie cand este cea mai insorita zi a anului, iar soarele este la  $61,9^\circ$ .

Durata zilei are cea mai mare valoare din an, respective



15h32m, durata noptii fiind de numai 8h28m.

- **Echinoxul de primavara** – 20 martie si **echinoxul de toamna** – 22 septembrie, cand ziua este egala cu noaptea iar soarele este la  $38,5^\circ$
- **Solstitiul de iarna** – 22 decembrie (in 2019), cand este cea mai redusa insorire si respective cea mai lunga noapte.



La data solstiului de iarna, soarele rasare cu  $23^{\circ}27'$  la sud de punctul cardinal "est" si apune tot cu acelasi unghi spre sud fata de punctul cardinal "vest": la momentul amiezii el "urca" – tinand cont de latitudinea medie a tarii noastre de 15 grade – la numai  $15,1^{\circ}$  fata de orizont. In consecinta, la aceasta data durata zilei are valoarea minima din an, de 8 ore si 50 minute, iar durata noptii are valoarea maxima de 15 ore si 10 minute.

Determinarea lungimii umbrei se poate face cu utilizarea **Cadranului solar al latitudinii  $45^{\circ}$  nord** (imaginea O) valabil pentru Campia Romana dintre munti si Dunare, cuprinzand si municipiul Bucuresti. El arata pozitiile successive ale

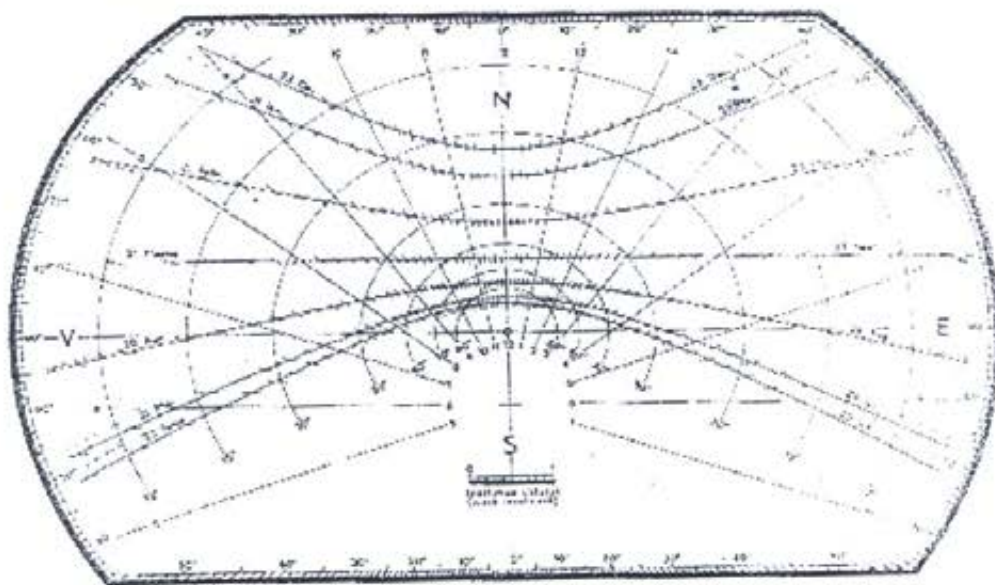


Fig. 1. Cadran solar circular pentru latitudinea  $45^{\circ}$  nord

umbrei varfului stilului vertical, situate in 0 si de inaltimea 1 din scara modulara, in 12 zile caracteristice ale anului. Cercurile concentrice arata unghiurile de cadere a luminii solare pe sol; pe margine este un raportor de unghiuri azimutale.

Studiul de insorire care analizeaza influenta pe care cladirea proiectata o poate avea asupra celor vecine – respective umbrirea acestora, se concentreaza mai mult pe momentul dificil al anotimpului, respective in ziua solstiului de iarna – 22 decembrie (2018).

Ceea ce trebuie subliniat, este faptul ca **solstiul de iarna nu este pe o perioada de timp de un numar oarecare de zile si nici pe durata intregii zile de 21 sau 22 decembrie, ci este un moment punctual in perioada anului.** De ex. Solstiul de iarna in anul 2007 a fost in ziua de 22 decembrie la ora 8,08, iar in anul 2011 in ziua de 22 decembrie ora 7.30. Astfel, specificatia din ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, Cap.I, art. 3: "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim  $1 \frac{1}{2}$  ore la



solstiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate” determina ca respectivul articol sa poata fi analizat diferit in functie de timpul care se ia in calcul.

Studiul insoririi – solstiul de iarna – 21 decembrie 2021 – ora 17:59

Dupa cum se observa din plansa alaturata, situatia insoririi pe laturile investitiei este urmatoarea:

**La Nord:** teren liber si bvd. Dacia – nu este cazul;;

**La Sud:** alee acces, parcare auto si blocuri P+4 la 22m – distanta intre cladiri depaseste inaltimea celei mai inalte (18m);

**La Vest:** teren liber si bvd.Dacia – nu este cazul; ;

**La Est:** teren liber si bloc P+10 la 49m – distanta intre cladiri depaseste inaltimea celei mai inalte (32m);

Asa cum se observa in planul de situatie si in plansa anexata, propunerea de fata nu afecteaza cladirile vecine din punct de vedere al insoririi.

Totodata, se observa ca si imobilul propus primeste insorire de la ora 9:00 si pana la ora 16:00. Asadar, este asigurata insorirea spatiilor de locuit din cladirea propusa, cel putin 1, ½ ore la solstiul de iarna.

Se respecta astfel prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014-cap.I, art.3 – este asigurata insorirea spatiilor de locuit din cladirile vecine si din cladirea propusa, cel putin 1, ½ ore la solstiul de iarna.

Intocmit,

arh. M. Diaconescu



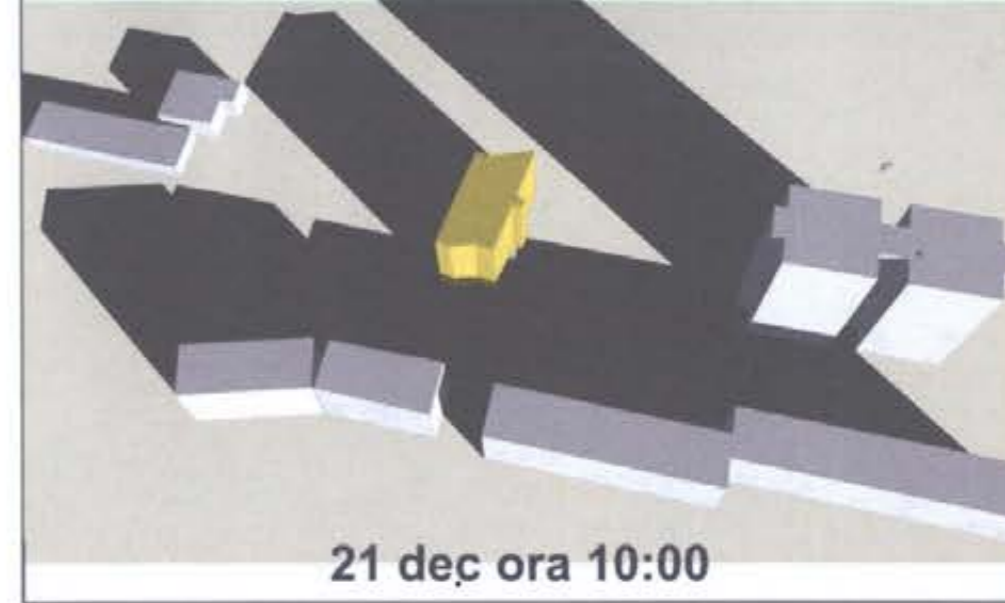




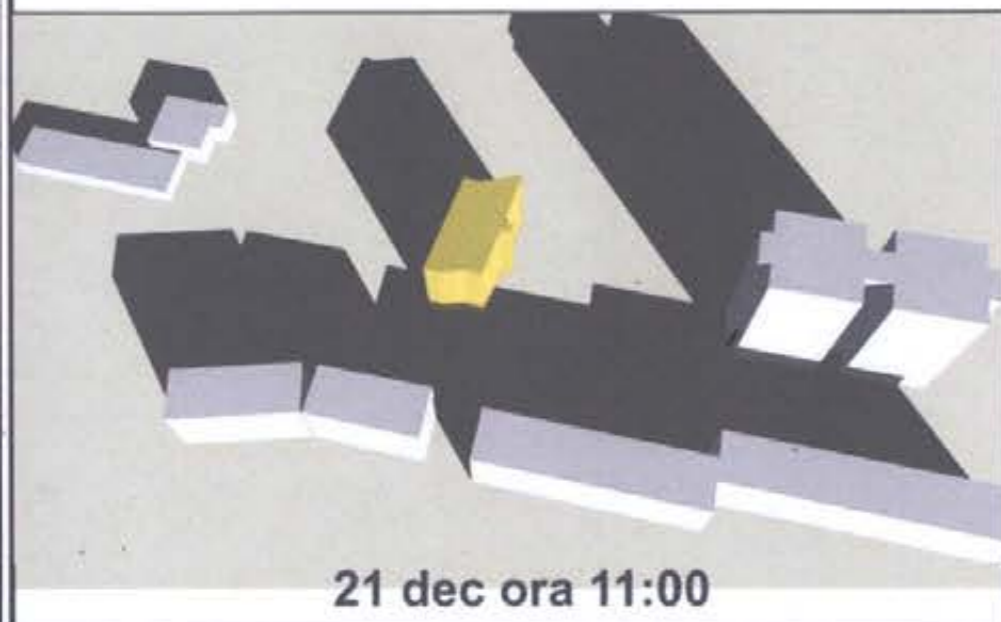
21 dec ora 8:00



21 dec ora 9:00



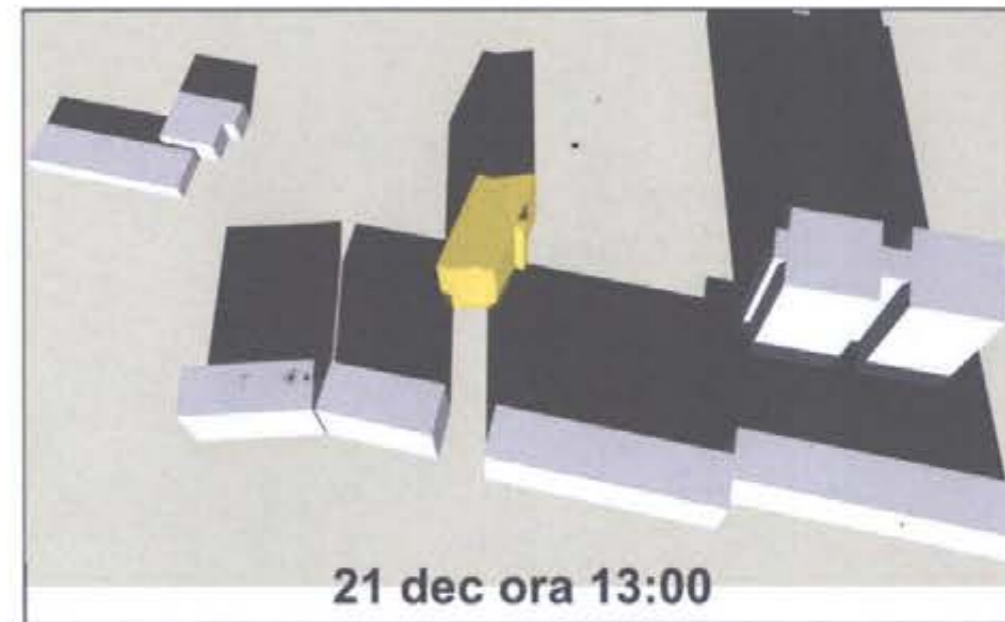
21 dec ora 10:00



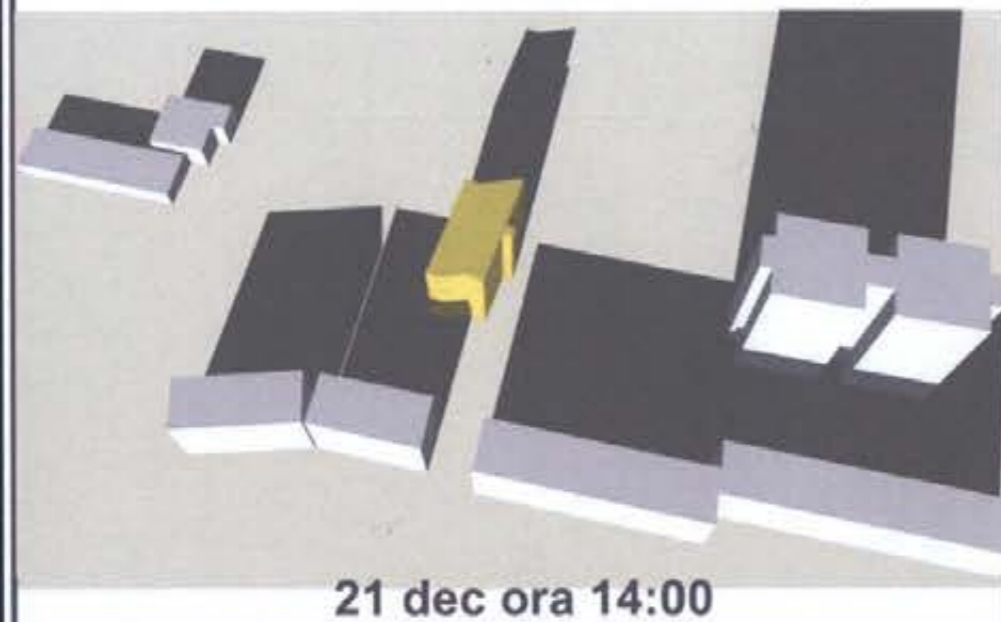
21 dec ora 11:00



21 dec ora 12:00



21 dec ora 13:00



21 dec ora 14:00



21 dec ora 15:00



21 dec ora 16:00

SOLSTITIUL DE IARNA - 21 DECEMBRIE 2021

DURATA ZILEI = 8h 50min

DURATA NOPTII = 15h 10min

CONCLUZIE: ESTE ASIGURATA INSORIREA SPATIILOR DE  
LOCUIT DIN CLADIRILE VECINE SI DIN CLADIREA PROPUSA  
CEL PUTIN 1,1/2 ORE LA SOLSTITIUL DE IARNA



STUDIUL DE INSORIRE

PUZ Reglementare zona bvd.Dacia

zona aferenta nr. 28A, 28B, 28C

Beneficiar: Zabad Ghazi

Faza: PUZ