

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică zona str.Constantin Brâncoveanu - Lukoil, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Constantin Brâncoveanu, nr.34 C**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.173104/2022, raportul nr.183181/2022 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.183162/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică zona str.Constantin Brâncoveanu - Lukoil, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Constantin Brâncoveanu, nr.34 C;

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 reconsiderare urbanistică zona str.Constantin Brâncoveanu - Lukoil, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Constantin Brâncoveanu, nr.34 C, 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 urbanistica zona str. Constantin**  
**Brancoveanu – Lukoil”, generat de imobilul din**  
**str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C**

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 617 din 02.04.2020. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism, respectiv 02.04.2020, și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 07.10.2022. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către NEOCAD SRL reprezentată prin dl. Popescu Madalin, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. C-tin Brancoveanu, nr. 34C, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unui imobil rezidențial compus din locuințe colective, comert si servicii, cu regim de înălțime S+P-4-5R-6R.

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

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

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

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

În temeiul Legii nr.24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica zona str. Constantin Brancoveanu – Lukoil”, generat de imobilul din str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, din Mun. Craiova.**

**PRIMAR,**  
**Lia Olguța VASILESCU**

**Pt. Arhitect sef,**  
**Elena Madalina STANICA**

**sef Serviciu U.N.U.,**  
**Stefan FLORESCU**

**RAPORT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderare urbanistica zona str. Constantin Brancoveanu – Lukoil”, generat de imobilul din str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C**

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

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

Prin documentația elaborată de către SC AEDILIA SRL și însoțită de arh. urbanist Emilian Ștefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica zona str. Constantin Brancoveanu – Lukoil” în vederea construirii unui imobil de locuințe colective S+P+4-5-6 retrase, generat de imobilul din str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C propus prin Certificatul de urbanism nr. 617 din 02.04.2020.

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.- „reconsiderare urbanistica zona str. Constantin Brancoveanu – Lukoil” în vederea construirii unui imobil de locuințe colective S+P+4-5-6 retrase, generat de imobilul din str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 159893/09.09.2021 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 9 din 09.09.2021 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 159893/09.09.2021, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției 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 observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 159897/09.09.2021.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 29.07.2021, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvântul Libertății, în edițiile din data de 27.07.2021 și 30.07.2021, anunțuri anexate.

În urma notificărilor transmise a fost reținută următoarea solicitare:

- adresa cu nr. 184713 din 18.10.2021 a proprietarului la imobilul din str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, în calitate de vecin, prin care solicită un regim de înălțime de la P+2 la P+3 pe terenul dumnealui.

În urma solicitării primite a fost întocmit Raportul cu nr. 187844/20.10.2021 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului și a fost transmisă adresa cu nr. 187854/20.10.2021 către proiectant și spre știința beneficiarului în vederea argumentării continuării proiectului, față de obiecțiunile publicului.

De asemenea, a fost înregistrată în data de 07.03.2022 adresa cu nr. 48881, prin care inițiatorul proiectului ne solicită să precizăm dacă pentru imobilul d-lui primăria intenționează demararea procedurii de expropriere, în urma careia, primăria i-a răspuns că nu se intenționează exproprierea pe acest teren.

În data de 01.07.2022 a fost înregistrată în Primăria Municipiului Craiova adresa cu nr. 119431 prin care beneficiarul ne solicită să-i comunicăm dacă suntem de acord că pe terenul d-lui "proprietate privată, curți-construcții să fie scos din "zona verde", având în vedere faptul că acesta nu poate fi zona verde conform legii în vigoare", conform careia s-a răspuns următoarele: "Conform Ordonanței de urgență nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 71 „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”, însă conform Legii nr. 135/2014 (...) pentru completarea art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților "Terenurile înscrise în cartea funciara ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu".

Precizăm că Primăria Municipiului Craiova nu intenționează să demareze procedura de expropriere pentru lotul de teren cu suprafața de 1622,00 mp aflată în str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C.

De asemenea, la nivelul municipiului Craiova a fost demarată activitatea de proiectare pentru noul Plan Urbanistic General, urmand ca în acesta să se țină cont de specificul zonei respective, aceea de locuințe.

Mentionăm, de asemenea, că funcțiunea reglementată printr-o documentație de urbanism poate fi modificată printr-o altă documentație de urbanism elaborată și aprobată conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în baza avizelor favorabile ale acesteia, inclusiv a Punctului de vedere/actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.”

În data de 04.08.2022 a fost înregistrat la Primăria Municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 430 - Punctul de vedere al proiectantului însoțit arh. urb. RUR Emilian Ștefarta, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare și față de cele menționate mai sus, procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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 DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:**

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, imobilul se află în zona de parcuri, recreere, turism/sport. Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 446/2011, terenul este situat în zona spații verzi amenajate.

Conform Legii nr. 135/2014 (...) pentru completarea art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților: "Terenurile înscrise în

cartea funciara ca fiind în categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spatii verzi, în sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere, conform legislatiei în domeniu".

În urma obținerii Certificatului de urbanism cu nr. 617 din 02.04.2020 privind investiția solicitată în vederea "construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune schimbarea functiunii zonei si reglementarea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

In zona studiata prin prezenta documentatie, exista PUZ aprobat cu HCL nr 446/2011 "referitor la reglementarea construirii documentatiilor aprobate anterior, a destinatiei si inaltimei conform Planului Urbanistic General aprobat, in municipiul Craiova, zona str. George Enescu". Adiacent acestei zone nu exista alt PUZ aprobat peste PUG. Mentionam ca s-a tinut cont de reglementarile urbanistice prevazute, precum si de situatia existenta in zona si s-a procedat la corelarea prezentei propuneri cu acestea.

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

#### **SITUATIA EXISTENTA:**

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

Delimitari pentru zona studiata in PUZ:

- La Nord – locuinte colective;
- La Est – locuinte colective;
- La Sud – proprietati private;
- La Vest – proprietati private si domeniu public.

#### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=11.467,00 mp, iar suprafata terenului care a generat PUZ-ul are suprafata S=1621,00 mp din acte si 1.622,00 mp din masuratori, figureaza in nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova in str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, are categoria de folosinta curti-constructii, nr. cadastral 22372, înscris în Cartea Funciara nr. 217631 si este proprietate privată a numitei NEOCAD SRL, conform Contract de vanzare aut. nr. 1773 din 18.12.2019.

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

Terenul are categoria de folosință curti-constructii și conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, imobilul se afla în zona de parcuri, recreere, turism/sport. Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 446/2011, terenul este situate în zona spatii verzi amenajate. Accesul la imobil de la str. C-tin Brancoveanu se face pe alea de acces - domeniu public.

#### **REGIM TEHNIC:**

Zona de locuinte colective, individuale și functiuni complementare, zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

#### **Bilant teritorial**

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

- UTR 1 LI1: **Zona locuinte colective:**  
**POT propus=35%,**  
**CUT propus=2,45,**  
**cu regim de inaltime maxim S+P+4+5R+6R**

- UTR 2 LM1: Zona locuinte individuale:  
 POT propus=35%,  
 CUT propus=1,05,  
 cu regim de inaltime maxim P+2  
 inaltimea maxima admisa 11,00 m
- UTR 4 LI3: Zona locuinte colective:  
 POT propus=50%,  
 CUT propus=2,00,  
 cu regim de inaltime maxim P+3  
 inaltimea maxima admisa 15,00 m
- SV: POT propus=10%

Funcțiunile complementare admise ale zonei de locuinte colective sunt:

- servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Funcțiunile complementare admise ale zonei de locuinte individuale sunt:

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatura, cabinete notariale, gradinite, pensiuni;
- locuinte individuale si colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Funcțiunea de locuire va fi în concordanță cu regimul de înălțime propus, la locuintele care au soluția tehnică tip sarpanta, podul nu va avea caracteristicile unei mansarde, iar destinația acestuia va fi de pod circulabil.

#### Utilizari permise cu conditii:

*Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021.*

*Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor, cu asigurarea unei suprafețe minime de 20% spații verzi.*

*Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din str. C-tin Brancoveanu, pe aleea de acces.*

*Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul strazii, vor fi următoarele pentru:*

- a) strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Str. Constantin Brancoveanu:  
 limita de construibilitate la 11,00 m,  
 limita de împrejmuire la 6,00 m.*
- b) strada de categoria a IV-a - fundatura cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru aleea de acces:  
 limita de construibilitate la 21,50 m,  
 cu limita de împrejmuire la 4,50 m și  
 conform profil tip 1  
 limita de construibilitate la 6,50 m,*

*cu limita de imprejmuire la 4,50 m.*

### **MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE**

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

- **S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil;**
- **SALUBRITATE – aviz tehnic favorabil nr. 3014/04.08.2022;**
- **S COMPLEXUL ENERGETIC OLTENIA SA - aviz favorabil nr. 6557/20.04.2021;**
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 2.709.317/15.04.2021;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: adresa nr. 1710/17.05.2021.**

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

**Studiu geo-tehnic proiect nr. 649/2020 întocmit de S.C. PROGE EXPERT S.R.L. Craiova; Aviz de Oportunitate nr. 5/24.03.2021; Studiu de insorire; Studiu de circulatie, proiect nr. 006A/2021 intocmit de SC ROBRICONS SRL;**

**Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de RAIFFESEISEN BANK, cu nr. 3 din 06.08.2020.**

In concluzie, prin documentatia PUZ „reconsiderare urbanistica zona str. Constantin Brancoveanu – Lukoil” in vederea construirii unui imobil de locuinte colective S+P+4-5-6 retrase, generat de imobilul din str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C s-a propus: schimbarea functiunii zonei in zona de locuinte colective si individuale, reglementarea indicatorilor urbanistici POT si CUT, respectiv POT max=35%, CUT max=2,45, cu regimul de inaltime S+P+4+5R+6R si inaltimea maxima admisa 24,00 m.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind „reconsiderare urbanistica zona str. Constantin Brancoveanu – Lukoil”, generat de imobilul din str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C a fost supus dezbaterei publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 29.08.2022, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

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

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica zona str. Constantin Brancoveanu – Lukoil”, generat de imobilul din str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

***Pt. ARHITECT ȘEF,***  
***Ileana Luiza MANDEA***

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

***Data:***

***Semnătura:***

***Șef Serviciu,***  
***Ștefan FLORESCU***

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

***Data:***

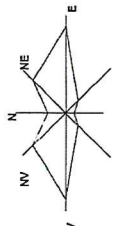
***Semnătura:***

***Întocmit,***  
***Insp. urb. Monica MARIN***

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

***Data:***

***Semnătura:***



# REGLEMENTARI URBANISTICE

## sc. 1:1000

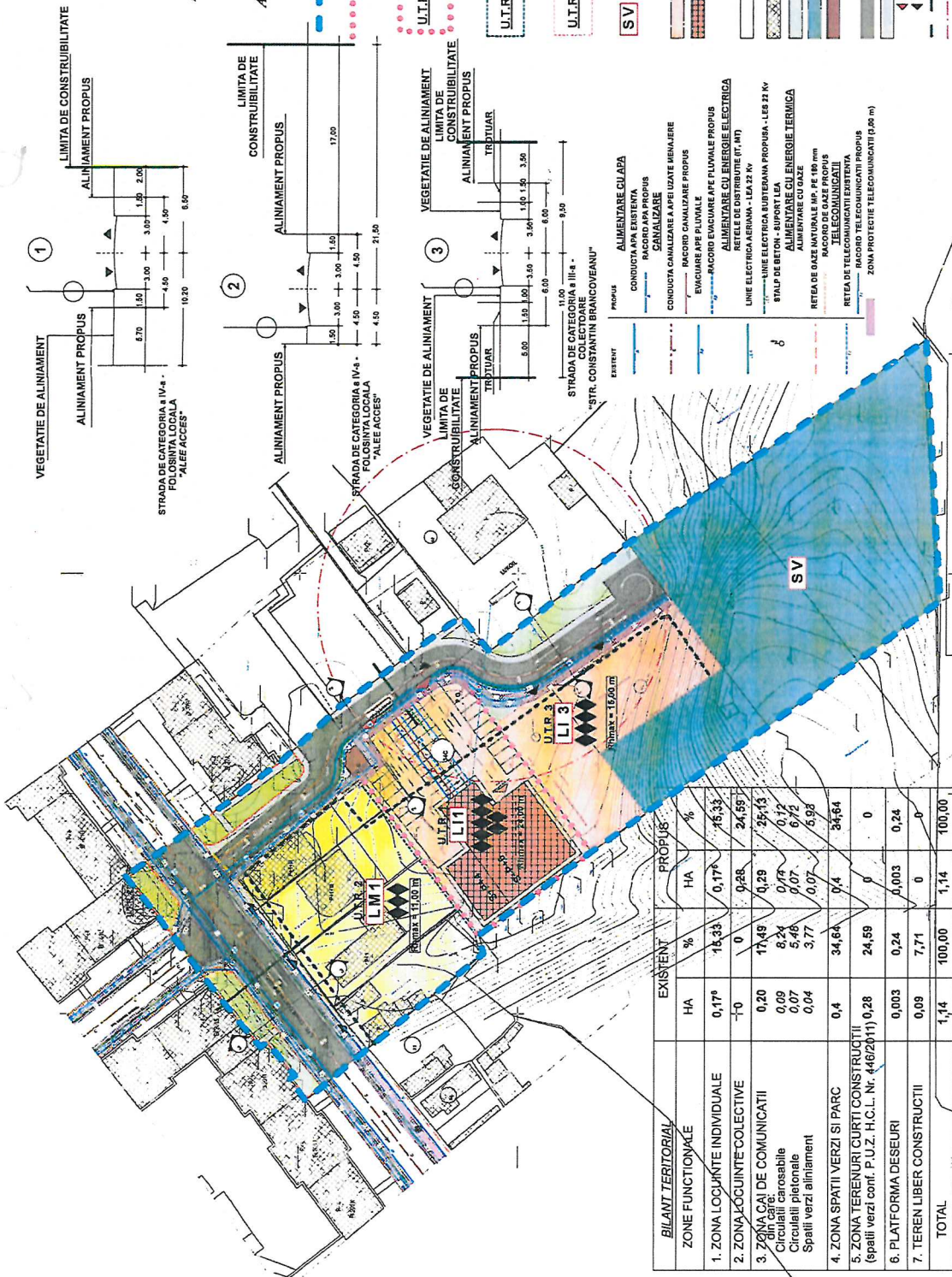
**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA  
ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS**  
Adresă: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mian, Craiova, Jhd. Dolj

### LEGENDA:

- LIMITE**  
 - Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.487,00 m<sup>2</sup>)  
 - Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU  
 ca general doc. P.U.Z. - S = 1.622,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**  
 U.T.R.1 - Zona propusa de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6  
 U.T.R.2 - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2  
 U.T.R.3 - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3

- LI 1** - P.O.T. max = 3%  
 C.U.T. max = 1,08  
 Rlimax = 30,00 m
- LI 3** - P.O.T. max = 6,00%  
 C.U.T. max = 2,00  
 Rlimax = 15,00 m
- SV** - P.O.T. max = 10,00%

- Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R  
 Constructie propusa S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective  
 S constructiv = 554,00 m<sup>2</sup>  
 S desfasurata = 9.688,00 m<sup>2</sup>
- Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2  
 Constructii existente cu destinatia de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2  
 Zona spatii verzi aliniament  
 Parc  
 Platforma deseuri  
 STRAZI IN INTRAVILAN  
 Circulatie carosabila  
 Circulatie pietonala  
 Accese proprietati  
 Limite de constructibilitate propusa  
 Raza zona de protectie SKID - 40 m - fara masuri suplimentare



PROIECT NR. 50/2020	FRANZA P.U.Z.
PLANȘA NR. 01/01	

SEMINTURA: CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
SEMINTURA: NUME:	BENEFICIAR:
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	S.C. NEOCAD S.R.L.
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	prin administrator
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	POPESCU MADALIN DUMITRU
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	titular funcții publice
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	TITLUL PROIECT
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	CONSTANTIN BRANCOVEANU, nr. 34C, Mian, Craiova, Jhd. Dolj
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	TITLUL PLANȘA
SEMINTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	REGLEMENTARI URBANISTICE

ARHITECTURA:	NUME:	SEMINTURA:	DATE:
ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	11/0000
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	SEF PROIECT:	11/0000
PROIECTANT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	PROIECTANT:	11/0000
DESENIANT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	DESENIANT:	11/0000

ARHITECTURA:	NUME:	SEMINTURA:	DATE:
ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	11/0000
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	SEF PROIECT:	11/0000
PROIECTANT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	PROIECTANT:	11/0000
DESENIANT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	DESENIANT:	11/0000

**Cristian-Radu**  
 Semnat digital de Cristian-Radu Botea  
 Data: 2020.07.31 09:00:55

**Botea**  
 SCARA 1:500  
 PLANȘA NR. 01/01

PROIECT NR. 50/2020  
 PLANȘA NR. 01/01

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 821 / din. 31.07.2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Doc. 133481 / 08.07.2020  
 Recepționat  
 Adrian-Ilie IOSIF

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	TOTAL
ZONE FUNCTIONALE	HA	%	HA
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,17	15,33	0,17
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,20	17,48	0,20
3. ZONA CALI DE COMUNICATII	0,09	8,24	0,09
4. ZONA TERENURI CURTI CONSTRUCȚII	0,07	5,48	0,07
5. ZONA SPATII VERZI SI PARC	0,04	3,77	0,04
6. PLATFORMA DESEURI	0,4	34,64	0,4
7. TEREN LIBER CONSTRUCȚII	0,28	24,59	0,28
TOTAL	1,14	100,00	1,14

**NOTA:**  
 Conf. Legii 10/2001 - pt. Completarea art. 18  
 din Legea nr. 10/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare din data 15.07.2001, în vederea administrării spațiilor verzi din intravilan localităților, Terenurile înscrise în C.F. ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi însoțite sau însoțite de construcții noi, decât în condițiile și după îndestularea procedurii de coproprietate conform legislației în domeniu.

**Notă:**  
 - Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi în planșă, în funcție, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafața terenului.



**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 183162/19.10.2022**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.173104/03.10.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
- Raportul nr.172996/03.10.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, 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 ;
- 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 urbanistica zona str.Constantin Brancoveanu-Lukoil**”, generat de imobilul din str. Constantin Brancoveanu , nr.34 C.

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

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

**Întocmit,**  
**cons.jur. Claudia Calucica**

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ  
Semnătura:

*În calitate de administrator  
30.09.2022*

**DOAMNA PRIMAR,**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I.C-4  
Nr. 170.840  
Ziua 29 Luna 09 Anul 2022  
Anexe

Subsemnatul POPESCU MADALIN PRESEDINTE  
NEOCAD SRL  
cu domiciliul / sediul în CRAIOVA  
telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
în calitate de ADMINISTRATOR, în conformitate

cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

RECONSIDERAREA URBANISTICĂ ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LIKOIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+5R-6P+TAS.

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

1. CU
2. Aviz oportunitate
3. Extrac / CF
4. Contr. VC
5. Aviz CAO
6. Aviz salubritate
7. Aviz SE Termo
8. Aviz ISU
9. S Geo
10. S insopire
11. S trafic
12. Aviz API 1
13. FOTO
14. PLANSE
15. \_\_\_\_\_
16. \_\_\_\_\_
17. \_\_\_\_\_
18. \_\_\_\_\_
19. \_\_\_\_\_
20. \_\_\_\_\_

Data 29.09.2022

Nume.Prenume POPESCU MADALIN  
Semnătura.....

*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*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> SC. HECCAD SRL PRIN POPESCU MADALIN DUMITRU  
cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul ... Dolj ..., municipiul/orașul/comuna CRAIOVA, satul .....,  
sectorul ....., cod poștal ....., str. BD. NICOLAE TITULESCU nr. 43 .....,  
bl. ... A.I. ..., sc. ... 2. ..., et. ...., ap. ... 2. ..., telefon/fax .....,  
e-mail. ...., înregistrată la nr. 144973 ... din 18.08. 2021. ....

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

AVIZ

Nr. ... 05 ... din ... 11.02.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> RECONSIDERARE URBANISTICĂ ZONA STR. C-TIH  
... BRÂNCOVEANU - LUKOIL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE COCUMITE  
... COLECTIVE 3+P+4+5R+6R

generat de imobilul<sup>4)</sup> SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. C-TIH, BRÂNCOVEANU, MP. 34.C.

Inițiator: SC. HECCAD SRL PRIN POPESCU MADALIN DUMITRU

Proiectant: SC. AEDICIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIA ȘTEFĂRȚĂ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA DELIMITATA DE STR. C-TIH  
BRÂNCOVEANU - ACEE ACCES BL 37A - LUKOIL ; S = 11467,00 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG APROBAT CU HCL 23/2000, PRECUMȘI CU  
HCL 543/2018 ; PUZ APROBAT CU HCL 446/2011

- UTR ... SY .....

- regim de construire: RECONSTRUIBIL .....

- funcțiuni predominante: PARCURI, RECREERE, TURISM, /APE (CONFORM PUG) ;  
SPATII VERZI (CONFORM PUZ)

- H max = ... - .....

- POT max = 10% (CONFORM RGU APROBAT CU H.G. 525/1996) .....

- CUT max = ... - .....

- retragerea minimă față de aliniament = FARA ALINIAMENT DE CONSTRUIBILITATE ;

- retrageri minime față de limitele laterale= *... NEREGLEMENTATE ...*;
- retrageri minime față de limitele posterioare= *... NEREGLEMENTATE ...*;
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR *4 (PATRU)* : *LI 1; LI 3; LMI; SV* .....
- regim de construire: *INDIVIDUAL PE PARCELA* .....
- funcțiuni predominante: *LI 1: LOCUINTE COLECTIVE; LI 3: LOCUINTE COLECTIVE; LMI: LOCUINTE INDIVIDUALE; SV - SPAȚII VERZI* .....
- H max = *LI 1: S+P+6; LI 3: P+3; LMI: P+2; SV: P* .....
- POT max = *LI 1: 35%; LI 3: 50%; LMI: 35%; SV: 10%* .....
- CUT max = *LI 1: 2,45; LI 3: 2,00; LMI: 1,05; SV: -* .....
- retragerea minimă față de aliniament = *29,95 ML. DÎN AXUL ALEI. DE ACCES* .....
- retrageri minime față de limitele laterale = *... CU RESPECTAREA CODULUI CIVIC* .....
- retrageri minime față de limitele posterioare = *... CU RESPECTAREA CODULUI CIVIC* .....
- circulații și accese: *... STRAZI DE CAT. A. III - A. SI A. IV - A.* .....
- echipare tehnico-edilitară: *ADA/CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE* .....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data *04-11.02.2022* de ..... se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- ..... - *SE VA ELIMINA UTR. LI 2. ÎNTRUCĂȚ TERENURILE ÎNCLUSE ÎN ACESTA SUNT NECONSTRUIBILE* .....
- ..... - *SE VA REVIZUI ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ (ÎN METRI) A CONSTRUCȚIILOR, ÎN CORELARE CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ, PT. TOATE C.T.R.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. .617. . . . . din 02.04.2020, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Arhitect-șef,  
**MIEREANU GABRIELA**



1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Unirii, nr. 196,  
M un. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE  
URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN  
BRANCOVEANU – LUKOIL IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS

Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr.34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator  
POPESCU MADALIN DUMITRU

Sediul: B-dul Nicolae Titulescu, Nr.43, Bl. A1, sc.2, ap.2, Mun. Craiova  
Jud. Dolj

Proiect: nr. 5/2020

Faza: P.U.Z.

## **BORDEROU**

### **1. PIESE SCRISE**

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de urbanism Nr. 607/02.04.2020	pag. 2-7
▪ Aviz de oportunitate Nr.5/24.03.2021	pag. 8-10
▪ Extrase de carte funciara : nr 217631	pag. 11-12
▪ Contract vanzare nr.1773 din18.12. 2019 ; ▪ ; CUI 17818200 , CNS	pag. 13-18
▪ Documentatie cadastrala	pag. 19-20
▪ Proces verbal de receptie nr. 821/2020 cu aviz de incepere si ' plan cadastral	pag. 21-23
▪ Aviz Compania de Apa Oltenia S.A.	pag. 24-26
▪ Aviz Salubritate	pag.27
▪ Aviz S.E.Termo Craiova 2	pag. 28-29
▪ Aviz ISU	pag.30-31
▪ Studiu geotehnic	pag. 32-56
▪ Studiu de insorire	pag.57
▪ Studiu de trafic si circulatie	pag.58-69
▪ Aviz Agentia de Protectia Mediului	pag.70
▪ Fotografii panou si anunturi presa	pag. 71
▪ Memoriu general	pag.72-86
▪ Regulament local de urbanism aferent PUZ	pag.87-108

### **2. PIESE DESENATE**

▪ Incadrari in zona	pag. 109-113
▪ Plan Situatia existenta	pag. 114
▪ Reglementari urbanistice	pag. 115
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 116
▪ Proprietatea asupra terenurilor	pag. 117
▪ Ilustrare urbanistica	pag. 118

Intocmit :  
Arh. Stefarta Emilian





Nr. / No. 3 Suma / Amount 1.082,00 RON

PLATITOR / Payer NEOCAD SRL

IBAN / Payer's IBAN RO89 RZBR 0000 0600 1281 9281

BENEFICIAR / Beneficiary RUR BUCURESTI

IBAN / Beneficiary's IBAN RO12 TREZ 7002 0F30 5000 XXXX

Detalii de plata / TAXA PUZ ARH STEFARTA

Payment details STR. C. BRANCOVEANU- NEOCAD

Data platii / Payment date 06/08/2021

Pentru platile catre Bugetul de stat completati / For Budget payments fill in the information:

Cod de identificare fiscala platitor / Payer's fiscal identification code 17818200

Cod de identificare fiscala beneficiar / Beneficiary's fiscal identification code 17244352

Numar de evidenta a platii/ Payment's evidence number

Cod BIC banca beneficiar / Beneficiary's bank BIC Code: TREZROBU

Se va completa de catre Banca / Fill in by the Bank  
Data debitarii / Debitting date 06/08/2021  
Semnatura si stampila / Signature and stamp

11



Nr. 45859 din 02.04.2020

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 617 din 02.04.2020

În scopul: elaborare PUZ cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în vederea  
construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu destinația de locuințe colective



SC NEOCAD SRL PRIN ADMINISTRATOR POPESCU MADALIN  
DUMITRU

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_  
cu domiciliul în județul Dolj \_\_\_\_\_  
sec \_\_\_\_\_ Craiova \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 45000  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_, Strada \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
Constantin Brancoveanu, nr. 34C, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_,  
ap. \_\_\_\_\_ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 217631, numărul topografic al parcelei \_\_\_\_\_  
sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 22372

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ faza PUG; PUZ,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000, 543/2018, 446/2011  
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/PUZ - zona de parcuri, recreere, turism/sport; zona spații verzi amenajate;  
Suprafața terenului - 1621,00 ml din acte și 1622,00 mp din măsuratori

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

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea, imobilul se afla in zona de parcuri, recreere, turism/sport. Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 446/2011, terenul este situat in zona spatii verzi amenajate. Se solicita elaborarea PUZ cu reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in vederea construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective, POTpropus=34,17%, CUTpp=2,26. Conf Lg 135/2014 (...) pt completarea art 18 din Lg 24/2007 privind reglem si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor "Terenurile inscrise in cartea funciara ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in propr privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere, conform legislatiei in domeniu". Conform Lg nr 350/2001 privind autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, si de aprob ac de catre aut publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arh sef". Prin PUZ se va preciza durata de valabil a ac. Sol se va face separat pt avizul de oportunitate, pt inform publicului si pt elaborare PUZ. Sol de inform a publicului si doc aferenta completata, conf art 56, alin 6 si 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprobarea metodolog de inform a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de sol de aprobare a docum urbanism in CL, ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord.2701/2010) si publica in presa 2 anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Doc de urbanism se va depune in max 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt a se putea emite o hotarare a CL prin care se aproba/se respinge doc.de urb. Propr se va corela cu doc urb aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo.vizat si receptionat OCPI; Se vor resp prevederile CC privind lim de propr. Locuri de parcare in incinta conf RLU 271/2008; Titlu de proprietate in copie autentificata, Extras CF, fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile al detinatorilor de utilitati din zona, cu respectarea cond din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Imprejmuirea se va sol dupa aprobarea si validarea PUZ, impreuna cu constructia. Se va reglementa accesul la proprietate, direct sau prin servitute de trecere pana la o strada existenta. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obtine dupa obtinerea Avizului prealabil de oportunitate, pe plansa anexa a acestuia.

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

elaborare PUZ cu reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in vederea construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective

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

### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

In 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.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere 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.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere 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.

In 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.

In 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.

In 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 M**

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru branșamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

canalizare - Compania de Apa Oltenia

alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termică - Termo Craiova

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Salubritate

transport urban - RAT Craiova

Poliția Rutieră

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMoeLECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

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. Avizul ISU pentru elaborare PUZ

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de însoțire, conf. OMS 119/2019. Studiu de circulație în incintă și în zonă. Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare

e)  Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

Prezentul certificat d *h* n are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

**PRII**  
**Mihail**

**AR GENERAL,**  
**ta Miulescu**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Gabriela Mierceanu**

Achitat taxa de 21 lei, conform chitanței nr. 0130275 din 27.04.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 27.04.2020

**ȘEF SERVICIU**  
**Stela Mihaela Ene**

**ÎNTOCMIT**  
**Monica Marin**

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de 02.04.2022 până la data de 02.04.2023

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

PRIMAR,  
LIA OLGUTA VASILESCU

SECRETAR GENERAL,  
NICOLETA MIULESCU

ARHITECT SEF,  
GABRIELA MIEREANU

Data prelungirii valabilității 09.05.2022  
Achitat taxa de 6,00 lei, conform chitanței nr. 0250726 din 12.08.2022  
Transmis solicitantului la data de 02.08.2022


PT.SEF SERVICIU  
MONICA MARIN



JCMIT  
LIA CALIN

Directia  
Urbanism  
se prezinta  
2022





 TEREN PROPRIETATE S.C. NEOCAD S.R.L.  
prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>	<b>craiova, dolj</b>	<b>proiect</b>	<b>S.C. NEOCAD S.R.L.</b> prin administrator <b>POPESCU MADALIN DUMITRU</b> <small>SECTIA 8-dul Nector Tiberius, Nr. 43, 14, A1, 11, 2, 10, 11 Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANSTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+p+1s CU DESTINATA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Constanta Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Date:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.		Februarie 2020	PLANSA SIMULARE FOTOGRAFICA - SITUATIE EXISTENTA



Proiect nr.  
6/2020  
Faza:  
C.U.  
Planşa nr.  
A.01a



Ca urmare a cererii adresate de SC NEOCAD SRL REPREZENTATA P. MADALIN DUMITRU cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal , nr. 43 bl. AI , sc. 2 , et. , ap. 2 , telefon/fax 0745506714 , email , înregistrată la nr. 72316 din 20/05/2020 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 5 din 24.03.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6 RETRAS

generat de imobilul STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU, NR. 34C ,  
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 locuinte colective , la sud de proprietati private , la est de locuinte colective , la vest de proprietati private si domeniu public .
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR 1-LI1 - zona locuinte colective; UTR 2-LI2 - zona locuinte colective; UTR 3-LM1 - zona de locuinte individuale; UTR 4-LM2 - zona de locuinte individuale; SV - spatii verzi.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR 1-LI1: POTpropus=34,17%, CUTpropus=2,26, cu regim de inaltime maxim S+P+4-5R-6 retras, Hmax=26,00m; UTR 2-LI2: POTpropus=20%, CUTpropus=2,20, cu regim de inaltime maxim P+3-10; UTR 3-LM1: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, cu regim de inaltime maxim P+2, Hmax=14,00m; UTR 4-LM2: POTpropus=50%, CUTpropus=2,00, cu regim de inaltime maxim P+2, Hmax=14,00m; SV: POTpropus=10%. Se va preciza inaltimea maxima a tuturor constructiilor la cornisa, in partea scrisa si desenata a documentatiei. De asemenea, partea desenata se va face pe ridicarea topo vizata si receptionata OCPI. Se va prezenta Procesul Verbal de receptie vizat OCPI.
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; Se vor include prevederi cu privire la spatiile verzi, inclusiv obligativitatea prevederii de zone de fatade verzi. Integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, in conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL 271/2008.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulatia urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru deservirea spatiilor cu functiuni complementare locuirii -daca este cazul, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodarie oraseneasca (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE APA OLTENIA; SC SALUBRITATE., M.A.I.-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDETULUI DOLJ; Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 26.05.2020.

7. Obligatiile inițiatorului 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 se va face 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 c. 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 dezbaterii 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 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. 617 din 02.04.2020, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Achitat taxa de 53 lei, conform Chitanței nr. 0143631 din 20.05.2020  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 25.03.2021

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Miorean

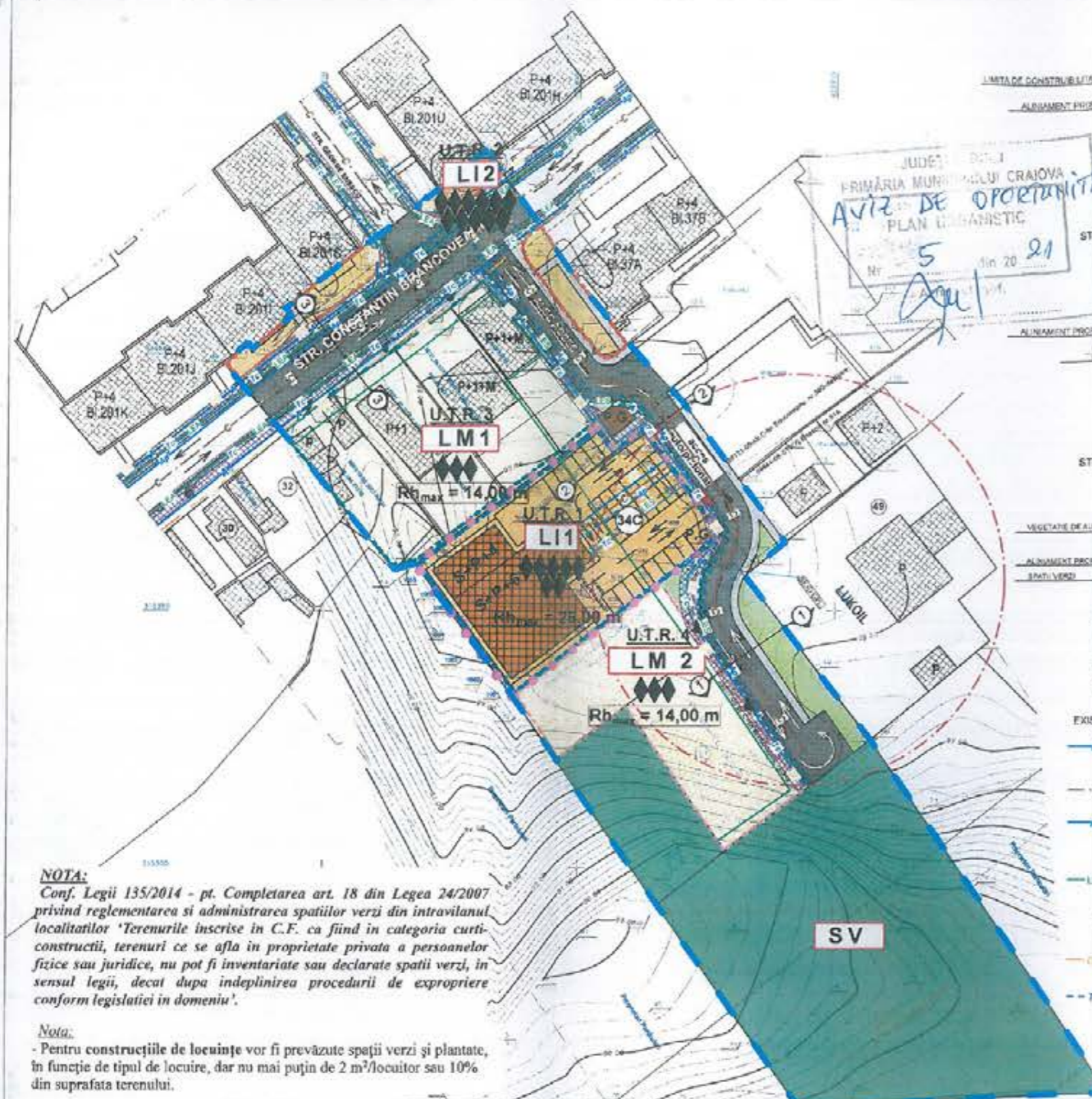
ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,  
Claudia Calucica

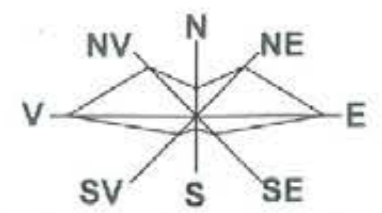
ÎNTOCMIT,  
Monica Marin

F.O.03.10.02





JUDEȚUL DOLOJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 5 din 20.07.2020  
Adu

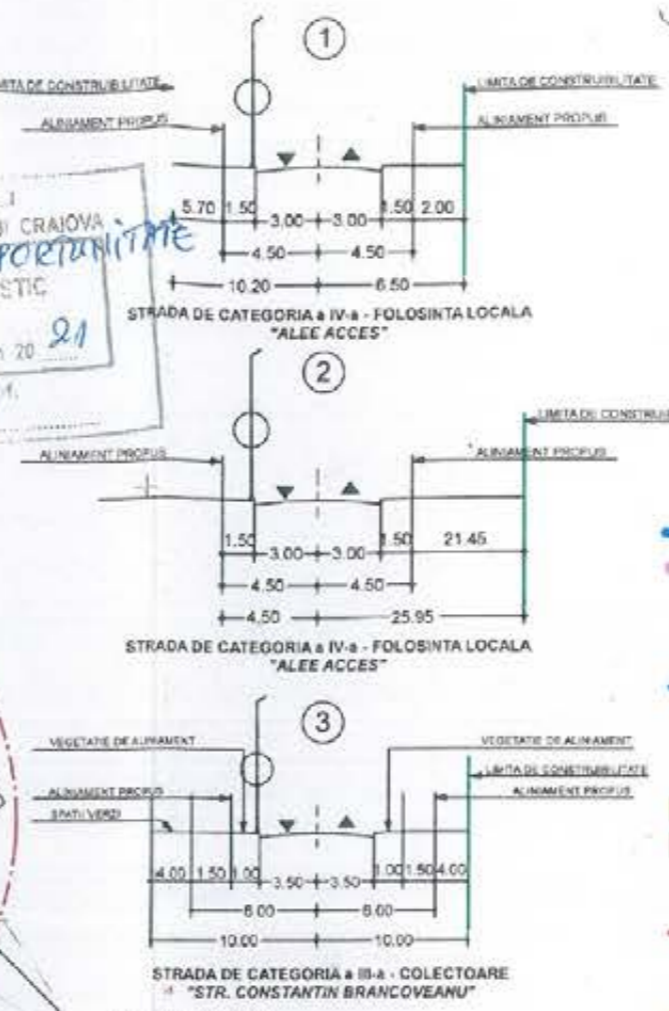


**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R  
Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**LEGENDA:**

- LIMITE**  
 - - - - - Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)  
 ••••• Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1.622,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**  
 - - - - - **U.T.R. 1** - Zona propusa de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R  
**LI1** → P.O.T. max = 34,17 %  
 C.U.T. max = 2,26  
 Rh<sub>max</sub> - S+P+4+5R+6R = 26,00 m  
 Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R  
 Constructie propusa S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colectiva  
 S CONSTRUITA = 554,00 m<sup>2</sup>  
 S DESFASURATA = 3,668 00 m<sup>2</sup>
- - - - - **U.T.R. 2** - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10  
**LI2** → P.O.T. max = 20,00 %  
 C.U.T. max = 2,20  
 Rh<sub>max</sub> - P+3-10  
 Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10
- - - - - **U.T.R. 3** - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2  
**LM 1** → P.O.T. max = 35,00 %  
 C.U.T. max = 1,06  
 Rh<sub>max</sub> - P+2  
**U.T.R. 4** - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2  
**LM 2** → P.O.T. max = 50,00 %  
 C.U.T. max = 2,00  
 Rh<sub>max</sub> - P+2 - 14,00 m
- SV** → P.O.T. max = 10,00 %  
 Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2  
 Constructii existente cu destinatia de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2  
 Zona spatii verzi special amenajate  
 Parc  
 Platforma deseuri  
**STRAZI IN INTRAVILAN**  
 - - - - - Circulatie carosabila  
 - - - - - Circulatie pietonala  
 - - - - - Acces incinta  
 - - - - - Accese proprietati  
 - - - - - Limita de construibilitate propusa  
 - - - - - Raza zona de protectie SKID - 40 m



EXISTENT	PROPIUS	ALIMENTARE CU APA
---	---	CONDUCTA APA EXISTENTA
---	---	RACORD APA PROPIUS
---	---	CANALIZARE
---	---	CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
---	---	RACORD CANALIZARE PROPIUS
---	---	EVACUARE APE PLUVIALE
---	---	RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPIUS
---	---	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
---	---	RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
---	---	LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 22 kv
---	---	LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPIUS - LES 22 kv
---	---	STALP DE BETON - SUPTOR LEA
---	---	ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA
---	---	ALIMENTARE CU GAZE
---	---	RETEA DE GAZE NATURALE MP. PE 180 mm
---	---	RACORD DE GAZE PROPIUS
---	---	TELECOMUNICATII
---	---	RETEA DE TELECOMUNICATII EXISTENTA
---	---	RACORD TELECOMUNICATII PROPIUS
---	---	ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

**NOTA:**  
 Conf. Legii 135/2014 - pt. Completarea art. 18 din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor 'Terenurile inscrise in C.F. ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu'.

**Nota:**  
 - Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPIUS	
ZONE FUNCTIONALE	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,17	14,96	0,298	26,15
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,018	1,58	0,19	16,70
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,17	14,91	0,21	18,42
4. ZONA SPATII VERZI SI PARC	0,5	43,85	0,44	38,59
5. ZONA TERENURI CURTI CONSTRUCTII (spatii verzi conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 446/2011)	0,28	24,56	0	0
6. PLATFORMA DESEURI	0,002	0,14	0,002	0,14
<b>TOTAL</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>

CRAIOVA, Pasarel nr. 8  
 Grupul Scolar Industrial de Chimie "C.D. Năsturel"  
**Cristian-Radu Botea**  
 SCARA 1:500  
 SISTEMI DE PROIECTE Stereo 70  
 EDITA DE REFERINTA: PAREA PEASMA

Semnat digital de Cristian-Radu Botea  
 Data: 2020.07.31  
 09:00:55

VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196	ARH. STEFARTA E.	<i>[Signature]</i>		BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU
PROIECTAT:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
DESENAT:	NUME:	SEMNATURA:	DATA:	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
	MASTER URB. CONSTANTIN A.M. MASTER URB. CONSTANTIN A.M.	<i>[Signature]</i>	1:1000 Mai 2020	Proiect nr. 6/2020 Faza: P.U.Z. Planşa nr. U.03



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

Nr. cerere 191977  
Ziua 12  
Luna 08  
Anul 2021

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217631 Craiova



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:58417

Adresa: Loc. Craiova, Str Constantin Brincoveanu, Nr. 34C, Jud. Dolj, fosta f.n.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 22372	Din acte: 1.621 Masurata: 1.622	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>283219 / 19/12/2019</b>	
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 1773, din 18/12/2019 emis de NP Vladoianu Teodora;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) NEOCAD S.R.L., CIF:17818200	

#### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 22372	Din acte: 1.621 Masurata: 1.622	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.622	-	-	-	

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,**  
12/08/2021, 11:53

# DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între:-----

Subsemnații **GEORGESCU CRISTIAN**, cu domiciliul în  
Jd. Dolj, CNF si **GEORGESCU ANELIA**, cu  
domiciliul în jud. Dolj, CNP  
soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de  
bunuri, în calitate de vânzători, și -----

Subscrisa **Societatea NEOCAD S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova,  
B-dul Nicolae Titulescu nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 2, jud. Dolj, înmatriculată la Oficiul  
Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub nr. J16/1560/2005, CUI  
17818200, reprezentată de asociat și administrator **POPESCU MĂDĂLIN DUMITRU**,  
cu domiciliul în N  
Jd. Dolj, CNP juternicit in baza Holc. -----

data de 1 ----- în calitate de cumpărătoare, -----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subsemnații **GEORGESCU CRISTIAN** și **GEORGESCU ANELIA** vindem  
**Societății NEOCAD S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator **POPESCU  
MĂDĂLIN DUMITRU**, **terenul intravilan curți construcții** proprietatea noastră  
situat în **mun. Craiova, str. Constantin Brâncoveanu nr. 34C, jud. Dolj fostă  
f.n., jud. Dolj**, zona B, în suprafață de 1.621 mp din acte și 1.622 mp din  
măsurători, identificat cu **nr. cadastral 22372, întabulat în CF nr. 217631 a loc.  
Craiova** (nr. CF vechi 58417). -----

Accesul se realizează pe terenul cu destinația de cale de acces aflată în partea  
de nord-est a proprietății, iar noi, vânzătorii, garantăm cumpărătoarei folosința  
netulburată asupra căii de acces. -----

Subsemnații **GEORGESCU CRISTIAN** și **GEORGESCU ANELIA** declarăm că  
stăpânim terenul ce se vinde ca bun comun, fiind dobândit prin cumpărare în timpul  
căsătoriei, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.  
143/10.01.2018, de NP Defta Florentin Leonard – SPN Defta, cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **275.000 Euro**  
**(două sute șaptezeci și cincimii Euro)**, care se achită în modul următor: -----

- suma de **75.000 Euro (șaptezeci și cincimii Euro)**, în echivalent  
**358.357,50 lei (treisutecincizeci și opt mii treisutecincizeci și șapte lei și  
50 bani)**, calculat la cursul **BNR din ziua efectuării plății de un 1 Euro =  
4,7781 lei**, am încasat-o de la cumpărătoare în data de 17.12.2019, în contul  
deschis în RON pe numele Georgescu Cristian la BRD-GSG S.A. cod IBAN RO08  
BRDE 1705 V589 7221 1700, conform extrasului de cont emis de BRD-GSG S.A. la  
data de 18.12.2019;-----

- restul de preț în sumă **200.000 Euro (două sute mii Euro)**, în echivalent  
**lei, calculat la cursul BNR din ziua efectuării plății**, îl vom încasa de la  
cumpărătoare, prin virament bancar, până la data de **31 decembrie 2019**.-----

14-

Subsemnata GEORGESCU ANELIA, declar că sunt de acord ca prețul vânzării să fie achitat în contul soțului meu GEORGESCU CRISTIAN, considerând-o plată valabilă. -----

Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile art. 2386 pct. 1, conform căruia vânzătorii beneficiază de ipotecă legală asupra bunului imobil vândut, pentru prețul datorat și nu solicităm înscrierea dreptului de ipotecă legală în favoarea vânzătorilor. -----

De asemenea, noi, vânzătorii, ne obligăm la ca data la care vom încasa integral restul de preț să dăm o declarație autentică în acest. -----

Pentru terenul ce face obiectul prezentului act taxele și impozitele sunt achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr Certificatul de atestare fiscală nr. **818929** eliberat la data de 13.12.2019, de Direcția de Impozite și Taxe Craiova. -----

Subsemnații GEORGESCU CRISTIAN și GEORGESCU ANELIA declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. **277749** din data de 11.12.2019, eliberat de O.C.P.I. Dolj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nu face obiectul unor contracte de închiriere sau de arendare și nu a fost scos din circuitul civil. -----

Imobilul 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. **277749** din data de 11.12.2019, eliberat de O.C.P.I. Dolj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova. -----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acestuia, se face astăzi data autentificării contractului. -----

Subsemnații GEORGESCU CRISTIAN și GEORGESCU ANELIA garantăm cumpărătorele contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

Subscrisa **Societatea NEOCAD S.R.L.**, reprezentată de asociat și administrator POPESCU MĂDĂLIN DUMITRU, înțeleg să cumpăr de la soții **GEORGESCU CRISTIAN și GEORGESCU ANELIA** terenul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord. -----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și de dispozițiile legii pentru combaterea evaziunii fiscale. -----

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului



de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, autorizăm notarul public, să întabuleze în Cartea Funciară prezentul contract de vânzare.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzători, în condițiile Codului fiscal.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre, condițiile fiind stabilite de comun acord, ne obligăm de a prezenta acest contract organelor fiscale în termen de 30 de zile de astăzi, data autentificării actului.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială *Teodora Vlădoianu și Mirela Ioana Mirea*, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și patru exemplare se vor elibera părților.



**Vânzători,**  
**S.S. GEORGESCU CRISTIAN**  
  
**S.S. GEORGESCU ANELIA**

**Cumpărătoare,**  
**Societatea NEOCAD S.R.L.,**  
prin administrator  
**S.S. POPESCU MĂDĂLIN DUMITRU**



**R O M Â N I A**  
*Uniunea Națională a Notarilor Publici*  
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
**TEODORA VLĂDOIANU și MIRELA IOANA MIREA**  
*Licenta de funcționare nr. 29/3719/07.02.2019*  
*SEDIUL: Craiova, Calea București, bl. 17C, parter*

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1773**  
Anul 2019, luna **decembrie**, ziua **18**

În fața mea **TEODORA VLĂDOIANU**, notar public la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl. 17C, parter, s-au prezentat:

**GEORGESCU CRISTIAN**, cetățean român, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ jud. Dolj, CNP \_\_\_\_\_ identificat prin act de identitate tip CI seria \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Craiova, în nume propriu

**GEORGESCU ANELIA**, cetățean român, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ jud. Dolj, CNP \_\_\_\_\_ identificată prin act de identitate tip CI seria \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Craiova, în nume propriu

*În calitate de vânzători,*  
**POPESCU MĂDĂLIN DUMITRU**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Craiova, Calea București, bl. 9, jud. Dolj, CNP \_\_\_\_\_ identificat prin act de identitate tip CI seria DX nr. \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Craiova, în calitate de asociat și

- 16 -  
administrator al **Societății NEOCAD S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, B-dul Nicolae Titulescu nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 2, jud. Dolj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub nr. J16/1560/2005, CUI 17818200, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. 01 din data de 13.12.2019,

*În calitate de cumpărătoare,  
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 nr. 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ  
AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Tarif OCPI: 6.568 lei, cu chitanța nr. ANCPI\_DJ 559686/2019.

S-a perceput onorariu de 8.220 lei + 1.561,8 lei TVA, cu OP/2019.

Impozit: 25.910 lei, achitat cu OP/2019

**NOTAR PUBLIC,  
S.S./L.S. TEODORA VLĂDOIANU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de Teodora Vlădoianu, notar public, astăzi, data autentificării actului, constituie titlu executoriu în condițiile legii și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,  
TEODORA VLĂDOIANU**



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ..... DOI J .....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **NEOCAD S.R.L.**

Sediul social: Municipiul Craiova, B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 43, Bloc A1, Scara 2, Ap. 2, Județul Dolj

Activitatea principală: Consultanță și furnizare de alte produse software - 7222

Cod Unic de înregistrare: **17818200**      din data de: **27.07.2005**

Atribut fiscal: -

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J16/1560/27.07.2005**

Data eliberării: **23.07.2005**

Seria B Nr. **0719941**



DIRECTOR,

*Schrooghe CELEA*



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 189 din 20/01/2020.

Ca urmare a cererii adresate de domiciliul în jud. Dolj Municipiul Craiova SC NEOCAD SRL prin Popescu Madalin-Dumitru cu nr. 21 bl. D14 sc. 3 ap. 9 Maresal Al. Averescu înregistrată la nr. 10196 din 16/01/2019

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a SC NEOCAD SRL situat la adresa:  
Strada Constantin Brancoveanu nr. 34C  
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:  
Strada Constantin Brancoveanu nr. 34C

(fost fn.)

Teren în suprafață de 1621mp din acte și 1622mp din măsuratori cu nr.cd.22372, Cf nr.217631 (Cf vechi nr.58417). Imobil fără acces direct la strada Constantin Brancoveanu. Accesul la aceasta se realizează pe calea de acces.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,  
Stela Mihaela Ene

Intocmit,  
Inspector Mariana Dumitrascu

Achitat taxa de 9  
Achitat taxa de Urgenta

lei cu chitanța nr. / 022207  
lei cu chitanța nr.

din 23.01.2020  
din

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

F.O. 03.12.02

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova**

Dosarul nr. 283219 / 19-12-2019  
**INCHEIERE Nr. 283219**

**Registrator:** NICUSOR TOTORA

**Asistent:** ANA MARIA PIRJOL

Asupra cererii introduse de NEOCAD S.R.L. domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.Contract de vanzare aut. nr. 1773/18-12-2019 emis de NP Vladolanu Teodora;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 6568 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.559686/18-12-2019 in suma de 6568

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 22372, inscris in cartea funciara 217631 UAT Craiova avand proprietarii: GEORGESCU CRISTIAN, GEORGESCU ANELIA in cota de 1/1 de sub B.7;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea NEOCAD S.R.L., sub B.8 din cartea funciara 217631 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

VLADOIANU TEODORA

PRIMARIA CRAIOVA DIRECTIA DE TAXE SI IMPOZITE

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

30-12-2019

Registrator,

NICUSOR TOTORA

(parafa/ct)

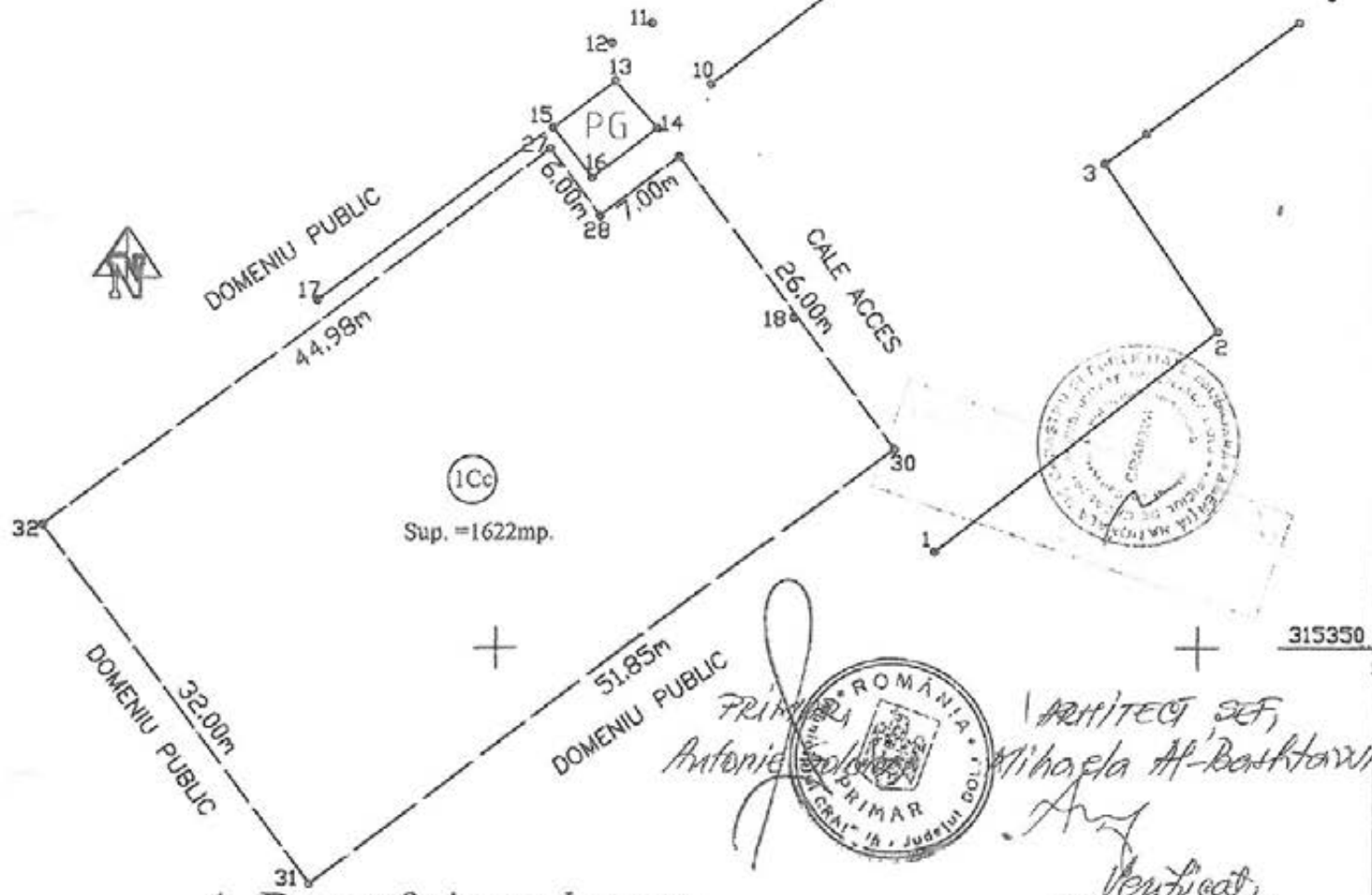
Asistent Registrator,

ANA MARIA PIRJOL

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Plan de amplasament si delimitare al corpului de proprietate  
scara 1:500 - intravilan

Numar cadastral :	Supraf. masurata :	Adresa imobilului :Mun. Craiova,
1222	1622 mp.	Str. C-tin Brancoveanu, nr.34 C (fost 1621mp.,Nr.fn), Jud. Dolj
Carte Funciara nr.		Unitate administrativ teritoriala :
		Municipiu Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
I	Cc	1622	567 700	neimprejmuit , Vecini:-N:Domeniu public; -E:Cale acces;-S:Domeniu public; -V:Domeniu public .
	TOTAL	1622	567 700	

Executant : SC EVA CAD S.R.L.  
Data :Decembrie 2007  
Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie:STEREO 70		
Punct	E (m)	N (m)
27	402903.696	315385.878
28	402907.306	315381.085
29	402912.897	315385.291
30	402928.324	315364.367
32	402866.352	315333.169
	402867.748	315358.888
Suprafata totala masurata = 1622 mp.		
Suprafata in act = 1621 mp.		

Se confirma suprafata din masuratori  
si introducerea imobilului in baza de date  
Parafa :  
Semnatura si data :  
Stampila BCPI :



FRIMARA  
Antonie Solboc  
ARHITECT SEF,  
Mihaela Al-Bashir  
Verificat,  
J. Stefanescu  
flw

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 821 / 2020

Întocmit astăzi, **31/07/2020**, privind cererea **133481** din **08/07/2020**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **471** din **27/05/2020**

**1. Beneficiar:** S.C. NEOCAD S.R.L.

**2. Executant:** Botea Cristian Radu

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE P.U.Z CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
AVIZ DE	29.07.2020	act administrativ	OCPI DOLJ
Documentatie	08.07.2020	inscris sub semnatura privata	Botea Cristian Radu
Plan PUZ	08.07.2020	inscris sub semnatura privata	Botea Cristian Radu
OP nr.3	06.07.2020	inscris sub semnatura privata	Raiffeisen Bank
CU nr.617	02.04.2020	act administrativ	Primaria Craiova
Exstras Cf nr.	13.05.2020	act administrativ	Ocpi Dolj

Așa cum sunt atașate la cerere.

## 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 821 au fost recepționate 1 propuneri:

\* În urma verificării documentației topografice " ELABORARE P.U.Z CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE", au rezultat următoarele:

Planul de amplasament si delimitare a imobilului a fost intocmit in Sistemul de proiectie Stereografic 1970, acesta continand date topografice corecte si suficiente identificarii bunului imobil masurat.

Lucrarile au constat din masuratori pentru realizarea rețelelor geodezice de indesire si ridicare, in sistem national de proiectie Stereografica 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificarile si validarile datelor existente, calculul analitic al suprafetel delimitate prin puz. Datele de teren precum si informatiile obtinute dupa prelucrare, sunt structurate si predate pe suport digital, calculul suprafetelor cuprinde punctele de inflexiune care definesc limita puz-ului

Ca urmare a verificarii cu baza de date OCPI s-a constatat ca imobilul care face obiectul documentatiei se suprapune in totalitate cu imobilul pentru care a fost acordat numarul cadastral : 217631, pe UAT Craiova.

Planul topografic a descris suprafata delimitata prin PUZ propus cu suprafata de teren de 1622 mp identificata in UAT: Craiova, Strada CONSTANTIN BRANCOVEANU, Numar: 34E, Judet: DOLJ, judetul Dolj . Documentatia corespunde din punct de vedere tehnic si se incadreaza in prevederile Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG nr.700/2014, art. 264.

## 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Adrian-Ilie Iosif Semnat digital de Adrian-Ilie Iosif  
Data: 2020.07.31 08:22:50 +03'00'

**Inspector**  
**ADRIAN ILIE IOSIF**

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova**

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

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 764 / 2020**

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

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **DOLJ** cu nr. **137450** din data 14/07/2020, se emite avizul de începere a lucrării **ELABORARE P.U.Z CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**

**1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:**

\*) Obiectivul lucrării: **ELABORARE P.U.Z CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE** pentru imobilul situat în Intravilan Mun. Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, județul Dolj.

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,16 ha;
- termenul de execuție: 02.04.2022

**2. Documentare:** Documentația topografică se va întocmi în conformitate cu Ordinul Directorului General ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; în conformitate cu prevederile Art. 253. - (1) Avizul pentru începerea lucrărilor de specialitate, numit în continuare aviz, se emite pentru lucrări de măsurători terestre, cartografie, cadastru, geodezie, fotogrammetrie pentru suprafețe ce depășesc 100 ha precum și pentru toate lucrările de PUG, PUZ, indiferent de suprafață.

**3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:** Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și predate pe suport analogic și digital, în formate standardizate. Memoriul tehnic 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) la o scară convenabilă (scara 1:5.000-1:1.00); Documentația topografică anexată la solicitarea recepției suportului topografic al PUZ va conține: a) borderoul; b) dovada achitării tarifelor legale; c) cererea de recepție; d) copia avizului de începere a lucrării; e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; h) 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); i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale; j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;

**4. Recepția lucrării:** Conform Ordinului Directorului General ANCPI 700/2014

**Inspector**  
**ROXANA LAURA OPREA**

**Roxana-** Semnat digital  
**Laura** de Roxana-Laura  
**Oprea** Oprea  
Data: 2020.07.29  
09:10:21 +03'00'



33/4

S.C. AEDILIA PROIECTI S.R.L.  
(Proiectant)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.  
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ  
în vederea emiterii avizului de amplasament  
C.U. nr. 614 / 02-07-2020

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

- 1. Denumire: Elab. Puz. cu înălțarea iudeilor urbanizați și cu circulația în vederea construcției unei imobile nr. 460 - loc. Kiseleș.
- 2. Amplasament: Craiova, str. O.P.M. Brăncușanu, nr. 34C.
- 3. Beneficiar: S.C. NEOCAD S.R.L. prin adn. Popescu Mădălin Suruștru
- 4. Proiect nr. 5 / 2020 elaborator: S.C. AEDILIA PROIECTI S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, str. Construcția Brăncușanu, nr. 34C, cf. planșelor anexate.

2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentației tehnice

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT

Arh. E. STEFĂRIȚĂ

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

AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

Director General,

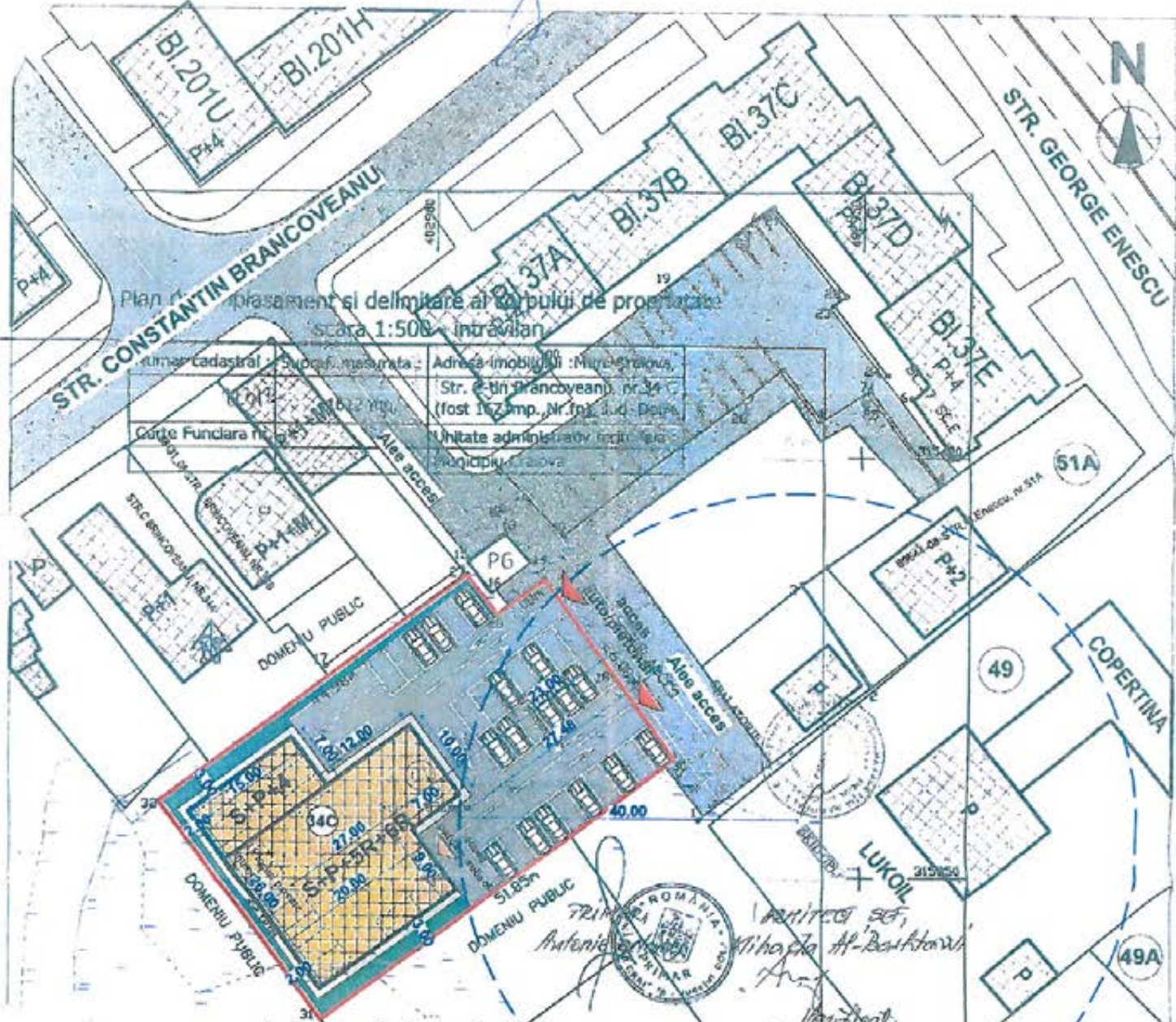
Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA

Data \_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*

Compania de Apa Oltenia S.A.



Plan de amplasament si delimitare al corpului de constructii  
 scara 1:500 - intravilan  
 numar cadastral: 5622 mp  
 Adresa imobilului: Municipiul Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 196 (fost 167 mp, Nr. Ina. J. d. Dev. 1997/1000/1000)  
 Unitate administrativa teritoriala: Municipiul Craiova

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
622		622	567 700	re:neprejmiut, Vecini-N:Domeniu public;
622		622	567 700	E:Cale acces; S:Domeniu public;
				V:Domeniu public

PLAN DE SITUATIE

Executant: SC NEOCAD S.R.L.  
 SC nr. 1500  
 Scaletura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE  
 Sistem de proiectie: SERRBO 70

Punct	E (m)	N (m)
96	315335.878	
906	315339.085	
997	315335.291	
924	315364.367	
952	315333.169	
948	315338.888	
	Elevatia = 1622 mp.	
	scara = 1621 mp.	

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date  
 Parafa:  
 Semnatura si data:  
 Stampila BCPI:

- LEGENDA**
- TEREN PROPRIETATE S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPOSCU MADALIN DUMITRU
  - S teren = 1622.00 mp
  - CONSTRUCTIE PROPUASA LOCUINTE COLECTIVE S4P+4SR+6R
  - S constructia = 554.00 mp
  - S desfasurata = 3.666.00 mp
  - P.O.T. EXISTENT = 0,00 %
  - P.O.T. PROPUSE = 34,17 %
  - C.U.T. EXISTENT = 0,00
  - C.U.T. PROPUSE = 2,26
  - CIRCULATII CAROSABILE - S = 763.60 mp
  - CIRCULATII PIETONALE - S = 89.40 mp
  - SPATII VERZI AMENAJATE - S = 215.00 mp
  - ZONA PROTECTIE SKID GPL (40.00 M)
  - 30 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA;
  - 15 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE LA SUBSOL
  - ACCESE IN INCINTA - CAROSABIL SI PIETONAL
  - ACCES SUBSOL

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CEMINTA
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTIA E.		Data: Mar/2020
DESEINAT:	ARH. STEFARTIA E.		

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	COORD
BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPOSCU MADALIN DUMITRU	Emilia STEFARTIA
TITLU PROIECT: ELABORARE P.L.E. SI RECONSTRUIREA REZOLUTIA URBANISTICA SI A CIRCULATILOR SI VIABILITATEI CONECTIVITATEI UNOR NOILORE SI A PARCILOR SI A CIRCULATILOR SI VIABILITATEI CONECTIVITATEI UNOR NOILORE	
TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL	

TRIMISA ROMANIA  
 ANTONIE  
 Mihaila Al. Bostanaru  
 I. I. Ionescu

315300  
 619  
 2020

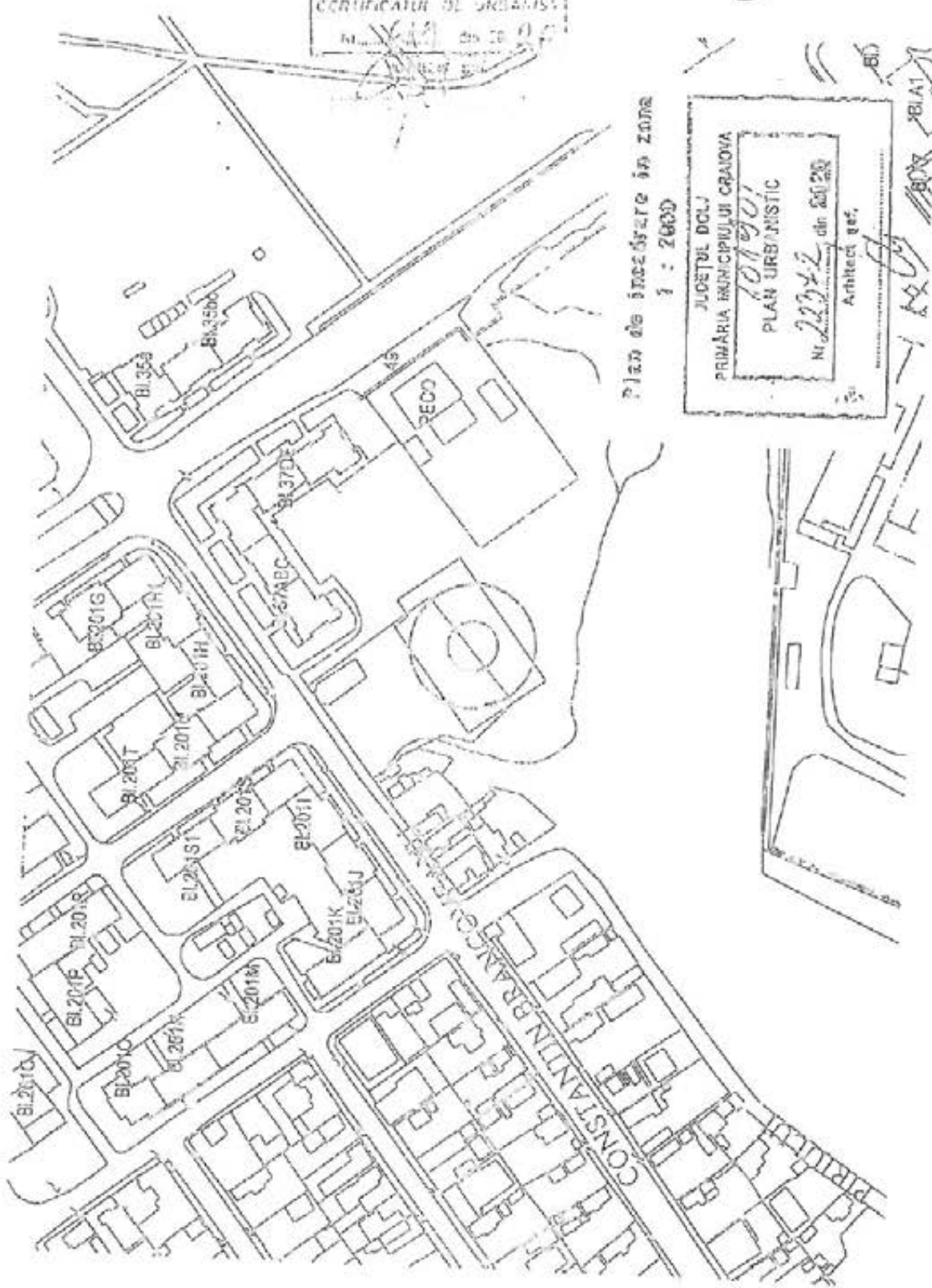


Compania de Apa Oltenia S.A.

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
la  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 22342 din 20.02.2000

Plan de încadrare în zonă  
1 : 2000

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 22342 din 20.02.2000  
Arhitect șef.





Cod formular: F-IL01.01-07

**AVIZ DE SALUBRIZARE**

Nr. 3014/104.03.2022

Ca urmare a cererii avizului de salubritate nr 10204/104.03.2022, si a  
analizarii documentatiei anexate pentru obiectivul/proprietatea  
ELABORARE PUE CU REGLEMENTAREA INDICIILOR URBANISTICI  
SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTITUIRII UNUI IMOBIL SIPI415R162  
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Amplasament (adresa detaliata si completa): Judetul DOLJ, Localitate  
CRAIOVA strada CONSTANTIN BRANCOVEANU nr. 34C.  
Beneficiar SC NEOCAD SRL PRIN ADMINISTRATOR RADESCU MADALIN  
DUMITRU

Proiect \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
elaborator \_\_\_\_\_, se acordă:

**Aviz de salubritate favorabil**  
cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Prezentul Aviz se foloseste pentru obtinerea Autorizatiei de constructie/demolare;
2. In cazul obtinerii autorizatiei de construire/demolare si demararii lucrarilor, beneficiarul are obligatia incheierii unui contract de colectare, transport si tratare deseuri din reamenajari constructii si demolari, cu prestatorul autorizat S.C. IRIDEX GROUP SALUBRIZARE;
3. Receptia finala a lucrarii va fi conditionata de prezentarea documentelor de trasabilitate care documenteaza reutilizarea, reciclarea si alte operatiuni de valorificare materiala, de minimum 70% din cantitatea de deseuri preluata/generata, in conformitate cu art.17, alin.(3)/Legea 211/2011;
4. Tariful de emitere a avizului pentru amplasament, in valoare de 126 lei + TVA, s-a achitat cu chitanta/ordinul de plata nr \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.
5. Lucrarile desfasurate sa nu impiedice activitatea de colectare a deseurilor provenite din constructii si demolari; executantul va asigura accesul in zona a autospecialelor de salubritate;
6. Executantul va asigura loc special destinat pentru amplasarea recipientelor de colectare a deseurilor;
7. Colectarea deseurilor specifice se va efectua numai in recipientele destinate.

Cod formular: F-II.01.01-07

**AVIZ DE SALUBRIZARE**

Nr. 304/10.08.2022

Ca urmare a cererii avizului de salubritate nr 10204/10.08.2022, si a  
analizarii documentatiei anexate pentru obiectivul/proprietatea  
ELABORARE PUE CU REGLEMENTAREA INDICIILOR URBANISTICI  
SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTITUIRII UNUI IMOBIL SP4415R162  
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Amplasament (adresa detaliata si completa): Judetul DOLJ, Localitate  
CRAIOVA strada CONSTANTIN BRANCOVEANU nr. 34C

Beneficiar SC NEOCAD SRL PRIN ADMINISTRATOR POPESCU MADALIN  
DIIMITRU

Proiect \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
elaborator \_\_\_\_\_, se acordă:

**Aviz de salubritate favorabil**  
cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Presentul Aviz se foloseste pentru obtinerea Autorizatiei de constructie/demolare;
2. In cazul obtinerii autorizatiei de construire/demolare si demararii lucrarilor, beneficiarul are obligatia incheierii unui contract de colectare, transport si tratare deseuri din reamenajari constructii si demolari, cu prestatorul autorizat S.C. IRIDEX GROUP SALUBRIZARE;
3. Receptia finala a lucrarii va fi conditionata de prezentarea documentelor de trasabilitate care documenteaza reutilizarea, reciclarea si alte operatiuni de valorificare materiala, de minimum 70% din cantitatea de deseuri preluata/generata, in conformitate cu art.17, alin.(3)/Legea 211/2011;
4. Tariful de emitere a avizului pentru amplasament, in valoare de 126 lei + TVA, s-a achitat cu chitanta/ordinul de plata nr \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.
5. Lucrarile desfasurate sa nu impiedice activitatea de colectare a deseurilor provenite din constructii si demolari; executantul va asigura accesul in zona a autospecialelor de salubritate;
6. Executantul va asigura loc special destinat pentru amplasarea recipientelor de colectare a deseurilor;
7. Colectarea deseurilor specifice se va efectua numai in recipientele destinate.



Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea de prelungire pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

**IRIDEX GROUP SALUBRIZARE S.R.L.**  
L. STAN  
VANZA

#### PREVEDERI LEGALE:

- Potrivit art. 17, alin. (3) din Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor titularul pe numele căruia a fost emisă autorizație de construire și/sau desființări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, are obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă progresiv, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE.
- Conform art. 22, alin. (1) din Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor producătorul de deșuri sau orice deținător de deșuri are obligația de a efectua el însuși operațiunile de tratare sau de a transfera aceste operațiuni unui operator economic autorizat care desfășoară activități de tratare a deșeurilor.
- În cazul nerespectării dispozițiilor prevăzute la art. 17 alin. (3) sau art. 22, alin. (1) din Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor, art. 61, alin. (1) din același act normativ stabilește ca faptele respective constituie contravenții și se sancționează cu amendă de 3.000 lei la 6.000 lei, pentru persoanele fizice, și de la 20.000 lei la 40.000 lei, pentru persoanele juridice.
- Constatarea contravențiilor și aplicarea amenzilor pentru încălcarea dispozițiilor prevăzute la art. 17 alin. (3) sau art. 22, alin. (1) din Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor se realizează, după caz, de comisari și persoane împuternicite din cadrul Garzii Naționale de Mediu, Garzilor forestiere, structurilor din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, precum și din cadrul autorităților administrației publice locale și județene, conform atribuțiilor stabilite prin lege.

657/10.04.2021.

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 Ecob. P12 cu reamenajarea, indiluzor urbanistici si a circulatiilor  
in vederea construciei unui imobil S+P+5+6+7 Locuinte colecti  
-2.-Amplasament Craiova Str. Constantin Brancoveanu nr. 34C  
-3.-Beneficiar SC NEOCAD SRL prin adm. POPESCU MADACIN Dumitru  
-4.-Proiect nr. 5/2020 elaborator SC AEDILIA PROIECT SRL

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: Str. Constantin Brancoveanu 34C, Craiova  
-2.2 Bransament/racord: —  
-2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: cf. documentatie tehnica

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

conf. legilor in vigoare

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

- 4.1) „se vor respecta,,  
4.2)

INTOCMIT  
L.S. Arh. E. Popescu



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. 617/02.04.2020.  
2) Repetarea amplasamentului din planul de situatie vint de  
S.E. CRAIOVA II in data de 10.05.2021, ulterior.

Data : 10.05.2021

IOVANESCU ANDREIA

S.E. Craiova II  
DIRECTOR  
ing.

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

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 -altor 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 marginii 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 marginii 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:

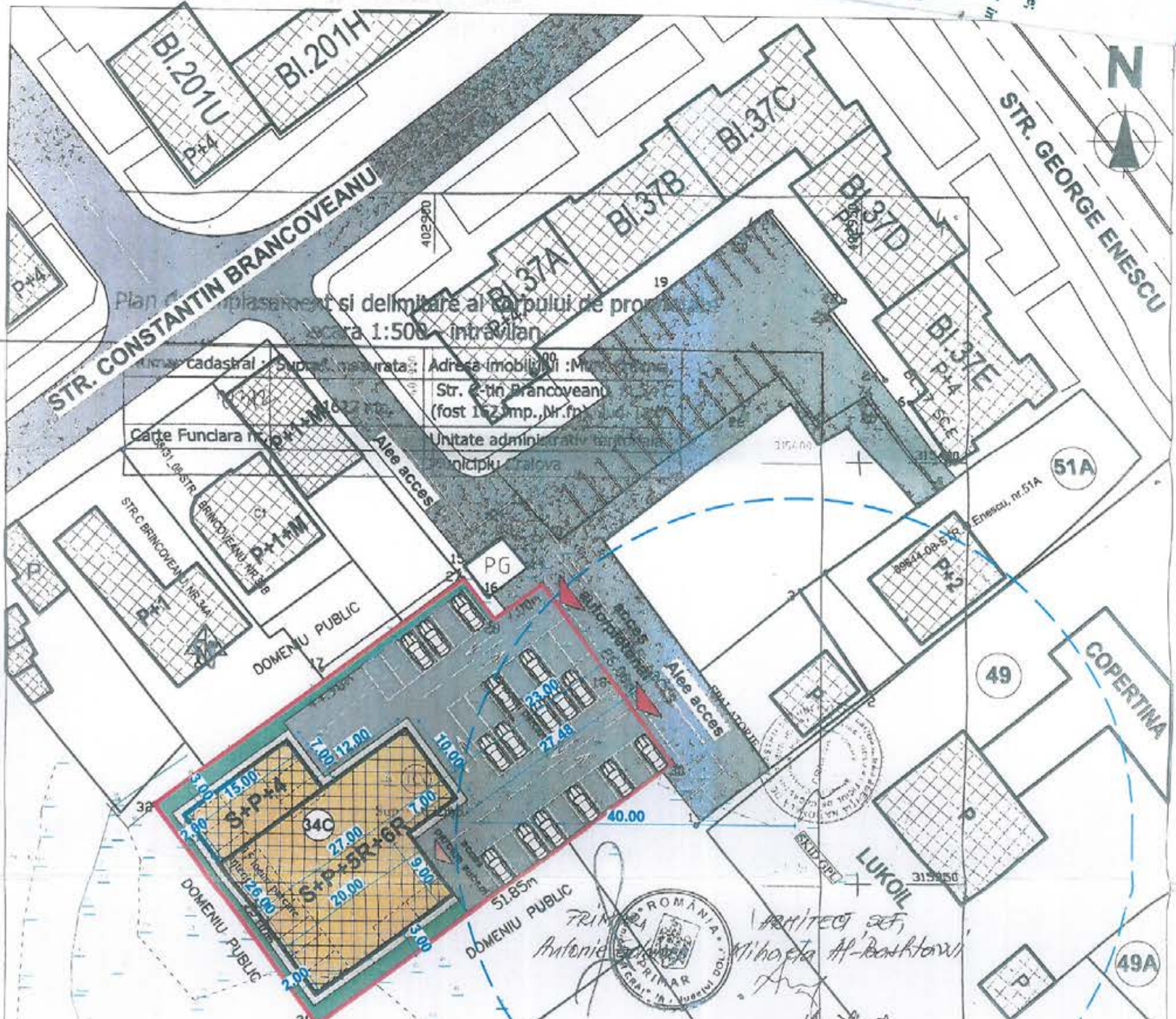
- a)-Valoarea taxei de avizare este de 150,00 RON (din care TVA=23,95) / fiecare C.U. si Fisa Tehnica si se percepe pentru documentatiile ce se depun spre avizare.
- b)-Modalitatea de achitare a taxei: la Primaria municipiului Craiova care transfera apoi taxa respectiva in termen de 15 zile (de la data 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 corespuzatoare, etc),;”

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

S.E. Craiova II  
DIRECTOR  
ing. Da



Plan de plasament si delimitare al corpului de proiect  
 la scara 1:500 - intravilan

Adresa imobilului: Municipiul Craiova  
 Str. Constantin Brancoveanu  
 (fost 162 mp., Nr. 34C)  
 Unitate administrativ teritoriala: Municipiul Craiova

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
622	ROZAF	1622	567 700	neimprijmuit, Vecini: N: Domeniu public; -E: Cale acces; -S: Domeniu public; V: Domeniu public.
622	ROZAF	1622	567 700	

Executant: SC EVA CAD S.R.L.  
 Scara: 1:500  
 Data: Decembrie 2017  
 Semnatura si stampila

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiectie: STEREO 70

Punct	E (m)	N (m)
57	402902.696	315385.878
306	315385.085	
397	315385.291	
324	315364.367	
352	315333.169	
348	315358.888	

Suprafata = 1622 mp.  
 act = 1621 mp.

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date  
 Parafa:  
 Semnatura si data:  
 Stampila BCPI:

**LEGENDA**

- TEREN PROPRIETATE S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU  
 S TEREN = 1622.00 mp
- CONSTRUCTIE PROPUSA LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+5R+6R  
 S CONSTRUITA = 554.00 mp  
 S DESFASURATA = 3,668.00 mp
- P.O.T. EXISTENT = 0,00 %      P.O.T. PROPUS = 34,17 %  
 C.U.T. EXISTENT = 0,00      C.U.T. PROPUS = 2,26
- CIRCULATII CAROSABILE - S = 763.60 mp
- CIRCULATII PIETONALE - S = 89.40 mp
- SPATII VERZI AMENAJATE - S = 215.00 mp
- ZONA PROTECTIE SKID GPL (40.00 M)
- 30 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA  
 15 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE LA SUBSOL
- ▶ ACCESE IN INCINTA - CAROSABIL SI PIETONAL
- ▶ ACCES SUBSOL

ROMANIA  
 PRIMAR  
 TRIMB  
 Antonie  
 ARHITECT SEF  
 Mihaela Al-Bashrawi  
 Verificat  
 J. Stefanescu

GEO. S.E. CRAIOVA  
 AVIZ FAVORABIL  
 Director  
 Ing. DAN VASILE  
 Data: 10.02.2020

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	00090
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196			BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU Sediu: Str. George Enescu, nr. 40, et. 1, sc. 2, ap. 2, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Emilian STEFARTA
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 5/2019
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Scara: 1:500	Faza: C.U.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Martie 2020	Planşa nr. A.01
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.		TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL	

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

— 30—  
NESECRET  
Exemplar nr. 1/2  
Nr. 2.709.317  
Craiova. 15.04.2021



*Către,*

**S.C. NEOCAD S.R.L.**

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, cu nr. 2.709.317 din 09.04.2021, prin care solicitați acordul inspectoratului pentru elaborarea PUZ în vederea construirii pentru investiția „Elaborare PUZ cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în vederea construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu destinația de locuințe colective” – municipiul Craiova, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 34C, județul Dolj, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborarea PUZ în vederea construirii pentru investiția la care faceți referire, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, avizăm favorabil documentația depusă.

Pentru ridicarea unui exemplar din documentația depusă, vă rugăm să vă prezentați la sediul unității noastre din Craiova, str. C. D. Fortunescu, nr. 2, în zilele de luni – vineri, între orele 8<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>.

Documentația tehnică neridicată în termen de 6 luni de la data emiterii răspunsului, se clasează de către instituția noastră conform prevederilor legale în vigoare.

(1) INSPECTOR SEF

Colonel

VLADUTOIU

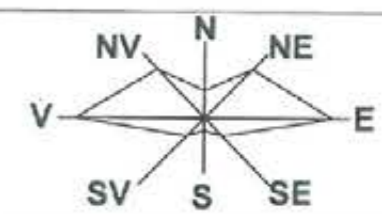


Se transmite prin poștă: Craiova, str. Nicolae Titulescu, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 2, jud. Dolj

NESECRET

1 / 1

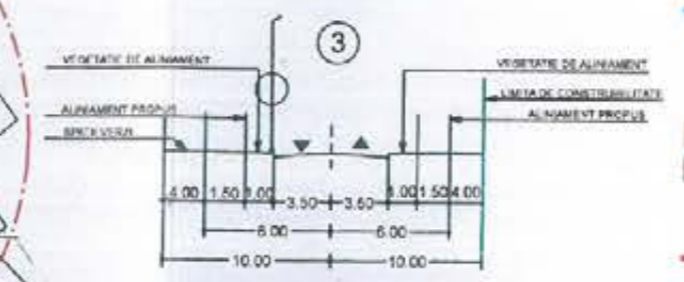
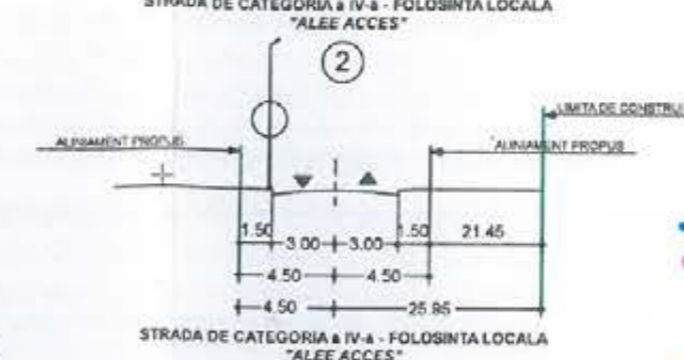
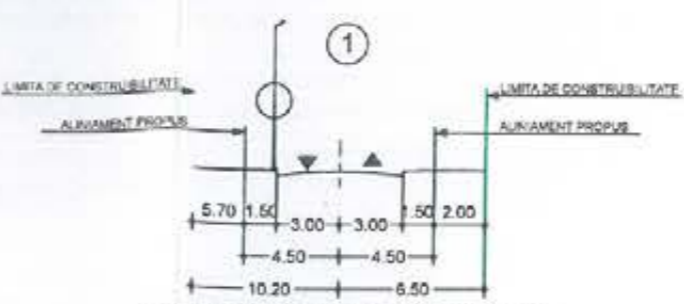
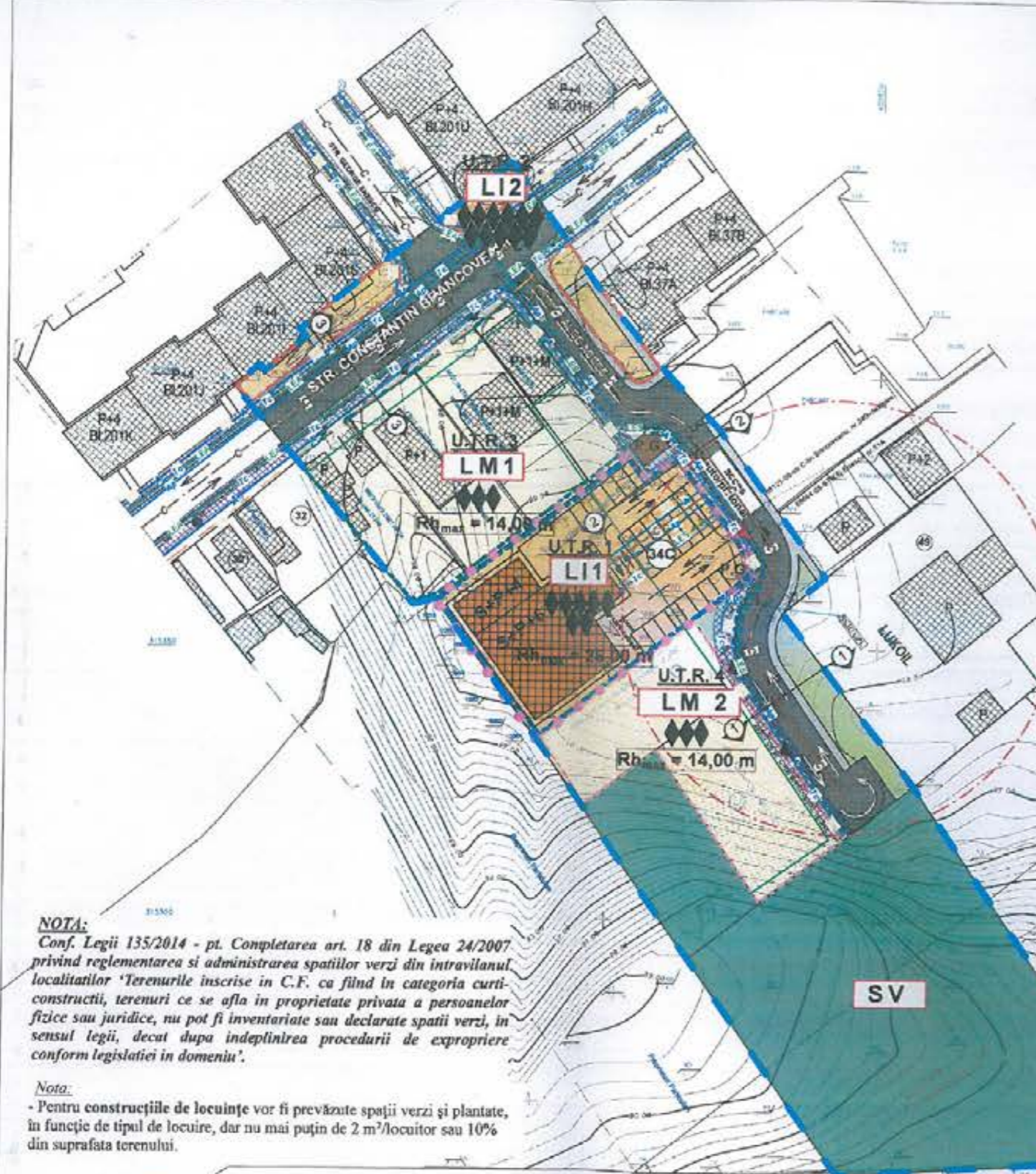




## REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA  
ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS  
Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



- EXISTENT
- PROFUS
- ALIMENTARE CU APA
- CONDUCTA APA EXISTENTA
- RACORD APA PROPUS
- CANALIZARE
- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUS
- EVACUARE APE PLUVIALE
- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPUS
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
- LINEA ELECTRICA AERIANA - LEA 22 kv
- LES
- LINEA ELECTRICA SUBTERANA PROFUSA - LES 22 kv
- STALP DE BETON - SUPTOR LEA
- ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA
- ALIMENTARE CU GAZE
- RETEA DE GAZE NATURALE MP PE 180 mm
- RACORD DE GAZE PROPUS
- TELECOMUNICATII
- RETEA DE TELECOMUNICATII EXISTENTA
- RACORD TELECOMUNICATII PROPUS
- ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

### LEGENDA:

- LIMITE**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)
- Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1,622,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- U.T.R. 1** - Zona propusa de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R
- LI1** → P.O.T. max = 34,17 %  
C.U.T. max = 2,25  
Rh<sub>max</sub> - S+P+4+5R+6R = 26,00 m
- Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R
- Constructie propusa S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colectiva  
S<sub>CONSTRUITA</sub> = 554,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>DESFASURATA</sub> = 3,668,00 m<sup>2</sup>
- U.T.R. 2** - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10
- LI2** → P.O.T. max = 20,00 %  
C.U.T. max = 2,20  
Rh<sub>max</sub> - P+3-10
- Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10
- U.T.R. 3** - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2
- LM1** → P.O.T. max = 35,00 %  
C.U.T. max = 1,05  
Rh<sub>max</sub> - P+2
- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2
- Constructii existente cu destinatia de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2
- U.T.R. 4** - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2
- LM2** → P.O.T. max = 50,00 %  
C.U.T. max = 2,00  
Rh<sub>max</sub> - P+2 - 14,00 m
- Zona spatii verzi special amenajate
- Parc
- Platforma deseuri
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Acces incinta
- Accese proprietati
- Limita de constructibilitate propusa
- Raza zona de protectie SKID - 40 m



15. APR. 2021

**NOTA:**  
Conf. Legii 135/2014 - pt. Completarea art. 18 din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor 'Terenurile inscrise in C.F. ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu'.

**Nota:**  
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROFUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,17	14,96	0,298	26,15
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,018	1,58	0,19	16,70
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,17 0,09 0,08	14,91 8,23 5,26	0,21 0,14 0,075	18,42 12,42 6,60
4. ZONA SPATII VERZI SI PARC	0,5	43,85	0,44	38,59
5. ZONA TERENURI CURTI CONSTRUCTII (spatii verzi conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 446/2011)	0,28	24,56	0	0
6. PLATFORMA DESEURI	0,002	0,14	0,002	0,14
<b>TOTAL</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>

GRANDIA, Pacoani, nr. 9  
"Grupul Sider Industrial de Chimie "C.D. Nechita"

**Cristian-Radu Botea**  
Semnat digital de Cristian-Radu Botea  
Data: 2020.06.08 09:00:55

SCARA 1:500  
SISTEM DE PROIECTIE: Stereoa 70  
COTA DE REFERINTA: MAREA NEAGRA

LUORARE: "ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4-5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE"  
AMPLASAMENT: Mun. Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Judetul Dolj  
BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L.

VERIFICATOR/ELABORATOR

NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

**EDILIA** craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU  
Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS  
Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.  
DESENAT: MASTER URB. CONSTANTIN A.M.

SCARA: 1:1000  
Data: Mai 2020

Proiect nr. 8/2020  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. U.00

**RUR**  
Emilian L. STEFARTA  
arhitect



MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR.31, tel. 0757571601



# STUDIUL GEOTEHNIC

ELABORARE PUZ CU REGLEMENTAREA INDICILOR  
 URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA  
 CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R  
 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

MUN. CRAIOVA, STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU, NR. 34C

PR. NR. 649 / 2020

**BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L.**  
 prin administrator Popescu Madalin Dumitru

**ELABORARE PUZ CU REGLEMENTAREA INDICILOR  
URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R  
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**

*Faza de proiectare:*

***STUDIU GEOTEHNIC***

*Proiect nr:*

**649 / Iulie / 2020**

*Beneficiar:*

**S.C. NEOCAD S.R.L.  
prin administrator Popescu Madalin Dumitru**

RESPONSABIL STUDIU Ing.Sprincenatu Florin



***Iulie***



## REFERAT

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

### STUDIUL GEOTEHNIC PENTRU „ELABORARE PUZ CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A CIRCULATIILOR ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE”

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU, NR. 34C, JUDEȚUL DOLJ
- b) Beneficiar: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator Popescu Madalin Dumitru
- c) proiectant studiu geotehnic – S.C. PROGEO EXPERT S.R.L.
- d) responsabil studiu – Ing. SPRINCENATU FLORIN

#### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se încadrează în Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat în 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 perioadă de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- ✓ Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase la slab argiloase, cafenii la galbui, cu idesare medie, cu compresibilitate medie, cu elemente de pietris și moloz, terenuri slabe la medii de fundare.

Presiunile convenționale variază între  $P_{conv} = 159$  kPa, pentru adâncimea de fundare  $D_f = 0.8$  m și lățimea fundației  $B = 0.4$  m și  $P_{conv} = 237$  kPa pentru  $D_f = 4$  m și  $B = 2$  m ;

- presiunile admisibile la stare limită de deformare (încărcări fundamentale), variază între  $P_{pl} = 143$  kPa pentru  $D_f = 0.8$  m și  $B = 0.4$  m și  $P_{pl} = 296$  kPa, pentru adâncimea de fundare  $D_f = 4$  m și lățimea fundației  $B = 2$  m ;
- presiunile admisibile la starea limită de capacitate portantă (încărcări speciale) variază de la  $P_{cr} = 195$  kPa pentru adâncimea de fundare  $D_f = 0.8$  m și lățimea fundației  $B = 0.4$  m și  $P_{cr} = 369$  kPa .

**Caracteristici principale ale studiului:**

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic  
fise foraje  
tabele presiuni si tasare

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 suprafata;

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 verificadorului.

Am primit 1 exemplar in original  
Investitor/proiectant

## COLECTIV ELABORATOR

*Responsabil lucrare :* Ing. Sprincenatu Florin

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin .....

Ing. Sprincenatu Mihaela

Ing. Ciobanu Ionut .....

Ing. Laborator Balan Adela .....

**MARTIE**

# 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	10
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	10
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	11
▪ Tasarea absoluta probabila a fundatiei	12
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	13

CONCLUZII SI RECOMANDARI	14
--------------------------	----

## PIESE DESENATE :

- Plan de situatie
- Fise foraje (FG1, FG2)
- Anexe

# MEMORIU

## CAP.1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii adancimilor de fundare si terenului de fundare in vederea realizarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor.

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;
- presiunile admisibile la diferite nivele de fundare;
- tasarile probabile;
- incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- adancimea de inghet;
- adancimi de fundare
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

## CAP.2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Estica a municipiului Craiova, pe strada C-tin Brancoveanu, Nr. 34 C.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan usor inclinat pe directia Vest – Est, fiind marginit in partea estica de un taluz cu inaltime de 5-7m PL 00.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este cu denivelari constituit prin realizare de umpluturi intr-o fosta vale naturala (Cornitoiu).

Zona studiată se încadrează în Podisul Getic , in zona terasei mijlocii a Raului Jiu amplasamentul fiind depresionar o fosta vale naturala in care s-au realizat umpluturi.

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 argiloase, peste care s-au depus nisipuri prafoase la slab argiloase prin sedimentare.

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 umpluturi si aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase la argiloase, cu elemente de pietris si moloz pe asdancime mare peste 6m cu indesare medie cu compresibilitate medie.

Din punct de vedere meteorologic, teritoriul municipiului Craiova se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare .

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

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

Precipitatiile atmosferice inregistrate tot la statia Craiova au o valoare medie anuala de 523,0 mm .

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

Durata medie anuala a stratului de zapada este de aproximativ 47,5 zile , iar grosimea medie a stratului este variabila , fiind cuprinsa intre 6,0 cm in ianuarie si 14,0 cm in februarie .

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

### CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

Pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice exista trei categorii geotehnice: 1, 2 si 3.

Incadrarea preliminara a unei lucrari in una din categoriile geotehnice se face in mod normal inaintea investigarii terenului de fundare.

Categoria geotehnica este asociata riscului geotehnic, acesta fiind redus in cadrul categoriei geotehnice 1, moderat in cadrul categoriei geotehnice 2 si mare in cazul categoriei geotehnice 3.

Categoria geotehnica si implicit riscul geotehnic depind de doua categorii de factori:

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia

Pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte; in functie de punctajul total incadrarea se face astfel:

Nr. crt	Tip	Limite Punctaj	Categoria geotehnica
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 slabe la medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>MODERAT</b>	<b>10</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 cu diametrul 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 forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** in stratul de umplutura in primii 6m, caracteristic umpluturilor vechi si consolidate.

#### 4.1.1 Penetrarea dinamica

Pentru penetrarea dinamica cu con in foraje 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 :

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

Unde :

A = sectiunea transversala a conului [ $cm^2$ ];

$G_1$  = 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 :

$$Pa = Rd/20$$

**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 în determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determină în 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	[ % ];

• **Umidițiile 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	Coefficient de permeabilitate	[ cm/s ];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[ % ];
UI	Umflare libera	[ % ].

**Caracteristicile mecanice sunt:**

➤ *Rezistența la forfecare*

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

➤ *Compresibilitatea în edometru*

$M_{2,3}$	Modulul de compresibilitate	[ daN/cm <sup>2</sup> ];
$a_{v2,3}$	Coefficient de compresibilitate	[ cm <sup>2</sup> /daN ];
$e_{p2}$	Tasare specifică	[ cm/m ];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate în fișele geotehnice ale forajelor.

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

Atât determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cât și prelucrarea statistică a caracteristicilor sunt reglementate în Normative și STAS-uri.

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

Este important de precizat că aceste caracteristici fizico-mecanice instantanee determinate pe probe tulburate sau netulburate sunt valabile pentru o anumită umiditate (W) și 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 forajele executate.

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

- ✓ Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase la slab argiloase, cafenii la galbui, cu idesare medie, cu compresibilitate medie, cu elemente de pietris si moloz, terenuri slabe la medii de fundare cu caracteristicile fizico mecanice:
  - ✓ umiditati variabile  $w = 13.8 \div 16.8 \%$
  - ✓ indicele porilor  $e = 0.68 \div 0.72$
  - ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 19.0 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
  - ✓ compresibilitate medie  $M_{2-3} = 108 - 135 \text{ daN/cm}^2$
  - ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 20 \div 25^\circ$
  - ✓ coeziunea  $c = 6 \div 11 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta se gaseste fata de suprafata amplasamentului la peste 8m.*

## 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 (0.4; 1; 2).

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

### *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:
  - $P_{ef} < P_{conv}$  si
  - $P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$

- la incarcari cu :
- excentricitati dupa o singura directie :  
 $P_{ef\ max} < 1.2 P_{conv}$  in gruparea fundamentala;  
 $P'_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$  in gruparea speciala;
- excentricitati dupa ambele directii:  
 $P_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$  in gruparea fundamentala;  
 $P'_{ef\ max} < 1.6 P_{conv}$  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 ( $B = 0.4; 1; 2$ ) 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 incarcările de calcul din gruparea fundamentala;

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

$P_{ef\ max}$  - presiunea maxima verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcările 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 :

$$P_{pl} = ml (\gamma x B x N1 + qx N2 + cx N3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = ml (\gamma x B x N1 + (2q_e + q_i)/3 x N2 + cx N3) \text{ kPa}$$

in care:

$ml$  - 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);

$N1, N2, N3$  - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

### Tasarea absoluta probabila a fundatiei

se calculeaza cu relatia:

$$S = 100 x \beta (\sum \sigma_{zi}^{med} x h_i) / E_i \quad \text{cm}$$

in care :

$\beta$  - coeficient de corectie egal cu 0.8 ;

$\sigma_{zi}^{med}$  - efortul elementar mediu in stratul elementar  $i$ , calculat cu relatia:

$$\sigma_{zi} = (\sigma_{zi}^{sup} + \sigma_{zi}^{inf}) / 2 \quad \text{kPa}$$

$\sigma_{zi}$  - efortul unitar la limita superioara, respectiv limita inferioara a stratului elementar  $i$  ;

$h$  - grosimea stratului elementar  $i$ , (m);

$E_i$  - modulul de deformatie liniara al stratului elementar  $i$ , (kPa);

$n$  - numarul de straturi elementare cuprinse in limita zonei active.

### 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 gruparile 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 pamant 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) si in tabelul 3 pentru tasarea absoluta probabila (S) 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 adancimi de fundare si latimi ale fundatiilor (kPa)**

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	0,4	
	0,8	165	159	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
FG 1	1	168	163	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
FG 2	1,5	176	173	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
	2	181	176	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
	3	205	199	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
	4	228	223	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede

Intocmit  
Ing. Sprir.

Verificat  
Ing. Popescu Petr

STAN  
PETRE

VERIFICAT  
ING. POPESCU PETRE

47

# TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr)  
 pentru diferite latimi (B=0.4; 1; 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	φ	c	C	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
							0,4	1	2	0,4	1	2	
1	0,8	18,6	19	7	7	1,7	143	149	159	195	210	235	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoare cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
2	1	18,6	19	6	6	1,7	152	158	168	202	217	242	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoare cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
3	1,5	16,4	19	6	6	1,7	181	186	195	236	249	271	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoare cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
4	2	14,2	18	6	6	1,7	189	193	200	235	245	262	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoare cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
	3	12,4	18	6	6	1,7	229	233	239	280	289	304	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoare cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
5	4	12,4	18	6	6	1,7	287	290	296	345	354	369	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoare cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede

$$Ppl = m(g \times B \times N1 + (2q_e + q_j) / (3 \times N2 + c \times N3)) \quad Pcr = g \times B \times N \times (g + g \times h \times N \times (q + c))$$

Intocmit

Ing. Sprincenatu Florin

Verificat

Ing. Popescu Petre



**TASAREA ABSOLUTA PROBABILA A FUNDATIEI  
CU LATIMEA B=2m; hf = 1.0m; Pn= 2,0 daN/cm<sup>2</sup>**

Forajele FG1, Fg2

Tabel 3

Nr. strat	Adinc. strat	Natura teren	M	M0	E	Zi	B	Zi/B	a	s zi s zi med		hi	S
						(m)	(m)	(daN/cm <sup>2</sup> )		(m)			
1	1.5 - 2.0	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede	80	1,0	80	0	2	0	1	2			
2	2.0 - 2.5	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede	80	1,0	80	0,5	2	0,25	0,96	1,92	1,96	0,5	0,0123
3	2.5 - 3.0	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede	85	1,0	85	1	2	0,5	0,8	1,6	1,76	0,5	0,0110
4	3.0 - 3.5	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede	85	1,0	85	1,5	2	0,75	0,7	1,4	1,5	0,5	0,0088
5	3.5 - 4.0	Umplutura din nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare umede	90	1,1	99	2	2	1	0,55	1,1	1,25	0,5	0,0074
						2,5	2	1,25	0,48	0,96	1,03	0,5	0,0052
												S	n,0446

S=10C x 0.8 x S  
3,59 cm

Intocmit  
ing. Popescu Macalin



## 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 slab la mediu pentru fundare si este constituit din:
  - ✓ Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase la slab argiloase, cafenii la galbui, cu idesare medie, cu compresibilitate medie, cu elemente de pietris si moloz, terenuri slabe la medii de fundare cu caracteristicile fizico mecanice:
    - ✓ umiditati variabile  $w = 13.8 \div 16.8 \%$
    - ✓ indicele porilor  $E = 0.68 \div 0.72$
    - ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 19.0 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
    - ✓ compresibilitate medie  $M_{2-3} = 108 - 135 \text{ daN/cm}^2$
    - ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 20 \div 25^\circ$
    - ✓ coeziunea  $c = 6 \div 11 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta se gaseste fata de suprafata amplasamentului la peste 8m.*

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 159 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0,8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.4\text{m}$  si  $P_{conv} = 237 \text{ kPa}$  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  $P_{pl} = 143 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 0.8\text{m}$  si  $B = 0.4\text{m}$  (tab 2) si  $P_{pl} = 296 \text{ kPa}$ , 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  $P_{cr} = 195 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.4\text{m}$  in (tab2) si  $P_{cr} = 369 \text{ kPa}$  (tab 2);
- tasarea absoluta probabila pentru o fundatie continua cu latimea  $B = 2.0\text{m}$  si adancimea de fundare  $h_f = 1.0\text{m}$  care exercita o presiune  $P_n = 2.0 \text{ daN/cmp}$ , este  $S = 3.59 \text{ cm}$  (tab 3 );

- se recomanda realizarea de fundatii continui armate sau radier general;
- cu scopul reducerii tasarilor neuniforme se recomanda udarea si compactarea fundului sapaturilor;
- terenurile fiind umpluturi neomogene neuniforme sunt sensibile la umezire putand da tasari mari si neuniforme;
- se recomanda a se acorda o atentie deosebita gospodarii apelor de suprafata si din retele ( P7 -92; NP 125/2010);
- in jurul constructiei se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii rapide a apelor din precipitatii;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- 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%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- coeficientul de pat  $K_s$  pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta  $K_s = 1.4 - 1.6 \text{ daN/cm}^3$ , pentru latimea fundatiei de 0.4m ;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de blocaj din refuz de ciur si umpluturi 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 a constructiei;
  - natura terenului (terenuri slabe la medii de fundare) ;
  - nivelul scazut al apei;
  - risc 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  $a_g = 0.20 \text{ g}$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0\text{s}$ , are gradul  $\delta_2$  de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) .

Pământurile de suprafață din zona studiată sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasă la nisipo argiloasă cu compresibilitate medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (3c; 3b)** din punct de vedere al calității ca material de terasamente și al comportării la îngheț deșgheț.

**Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I** cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ .

Având în vedere tipul climatic cât și regimul hidrologic local nefavorabil, fără asigurarea scurgerii apelor și cu ape care baltesc la precipitații, adoptarea unui **modul de deformare liniară  $E = 85 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zone cu scurgerea apelor deficitară, la  **$E = 110 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zonele înalte cu scurgerea apelor asigurată la dimensionarea aleilor platformelor și parcarilor.

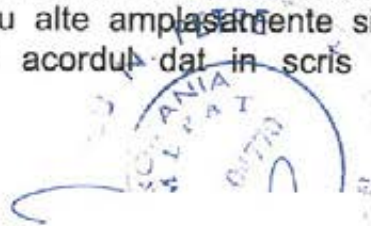
**Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona  $\mu_p = 0,30$**

- din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat se găsește în zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vântului  $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$ ;
- din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul se găsește în zona C cu o valoare a încărcării de zăpadă pe sol de  $2.0 \text{ kN/mp}$ ;
- adâncimea de îngheț a zonei este de  $85 \text{ cm}$  conform STAS 6054;
- după modul de comportare la săpare, pământurile din zona studiată se încadrează în categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele săpăturilor pot fi verticale până la adâncimea de  $1,5$  și vor avea înclinarea minimă de  $1/0.67$  pentru adâncimi până în  $3 \text{ m}$  pentru adâncimi mai mari va avea panta  $1/1$ , conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrărilor de terasamente, sau vor fi sprijinite.

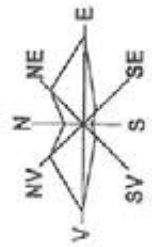
**Documentația a fost întocmită în conformitate cu normativul NP 074- 2014 privind Documentațiile Geotehnice Pentru Construcții și conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directă.**

Acest **STUDIU GEOTEHNIC** nu poate fi aplicat, împrumutat, extins sau întrebuințat ca material documentar pentru alte amplasamente și/sau alte construcții pe același amplasament fără acordul dat în scris de către întocmitor.

**Sef Proiect,**  
**Ing. Sprincenatu Florin**



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



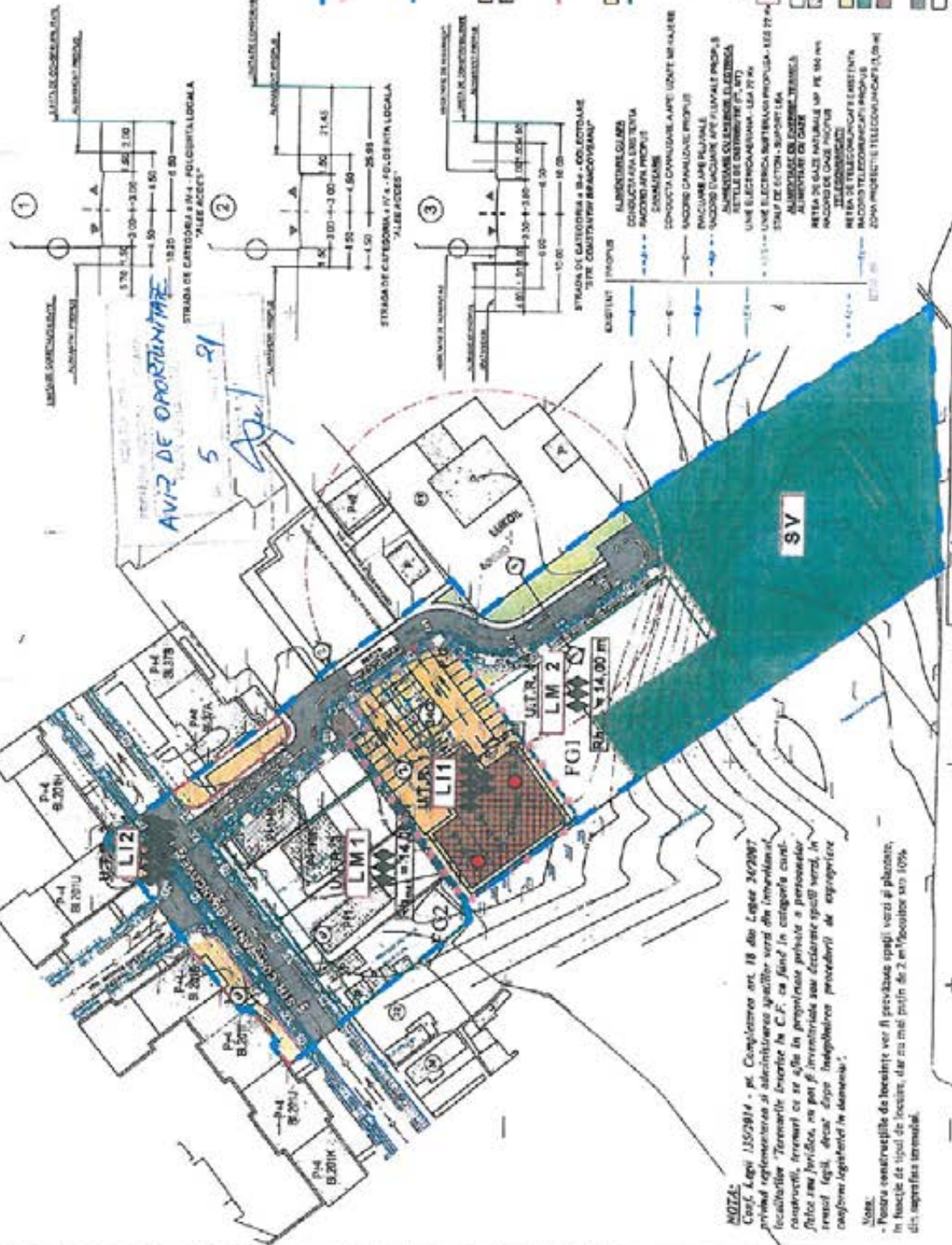
# REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEAREA CONSTRUIRII UNUI IMBOLN. S-P+4+SR+6R  
 Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Man. Craiova, Jud. Dolj

## LEGENDA:

- LIMITE**
  - Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)
  - Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU
  - ce la generat doc. P.U.Z. - S = 1.022,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
  - U.T.R. 1** - Zona propusa de locuinte colective cu regim de inaltime S-P+4+SR+6R
  - L11** - P.U.Z. max = 34,17%  
C.U.T. max = 2,2%
  - L12** - P.U.Z. max = 34,17%  
C.U.T. max = 2,2%
  - Zona locuinte colective cu regim de inaltime S-P+4+SR+6R
  - Constructie propusa S-P+4+SR+6R cu destinatie de locuinte colective
  - S constructiva = 554,00 m<sup>2</sup>
  - S constructiva = 3.068,00 m<sup>2</sup>
  - U.T.R. 2** - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P-3-10
  - L12** - P.U.Z. max = 33,00%  
C.U.T. max = 2,2%
  - U.T.R. 3** - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P-3-10
  - L12** - P.U.Z. max = 33,00%  
C.U.T. max = 2,2%
  - U.T.R. 4** - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P-2
  - LM 1** - P.U.Z. max = 10,00%  
C.U.T. max = 1,0%
  - LM 2** - P.U.Z. max = 10,00%  
C.U.T. max = 1,0%
  - FG - FORAJ GEOTEHNIC** - P.U.Z. max = 10,00%
  - SV** - P.U.Z. max = 10,00%
- Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P-2**
- Constructii existente cu destinatia de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P-2
- Zona spatii verzi special amenajate
- P.A.C.
- Platforma deaserti
- STRAZI IN INTRAVILAN
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Acces la incalzire
- Accesie propriietati
- Limita de constructibilitate propusa
- Raza zona de protectie SKD - 40 m



**Cristian-Radu**  
Semnat digital de Cristian-Radu Botea  
Data: 2020-08-05 09:00:55

**Botea**  
SCARA 1:500  
DATE DE PROIECTARE: 2020  
DATA DE REVIZIUNE: 2020

**AEDILIA**  
proiect

S.C. NEOCAD S.R.L.  
prin administrator  
POPESCU MADALIN DUMITRU

PROIECTANT: ARH. STEFANIA E.  
REVIZOR: ARH. STEFANIA E.  
MASTRU UNIB. CONSTANTIN A.M.  
MASTRU UNIB. CONSTANTIN A.M.

SCALA: 1:1000  
DATE: 1-1000  
DATE: 2020

REGLEMENTARI URBANISTICE

BLANT TERITORIAL	EXISTENT	NOI	TOTAL
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,17	14,96	15,13
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,18	1,06	1,24
3. ZONA CAI DE COMUNICATII	0,17	14,91	15,08
4. ZONA SPATII VERZI SI PARC	0,5	42,85	43,35
5. ZONA TERENURI DE TI CONSTRUCTI	0,28	24,58	24,86
6. PLATFORMA DESSURI	0,002	0,14	0,14
<b>TOTAL</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>	<b>101,14</b>

**NOTA:**  
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si placazo, in functie de tipul de locuinte, dar nu mai putin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10%, din suprafata terenului.

# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare dinamica Rp daN/	
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		PLASTICITATE				FIZICE		FORFCARE		EDOMETRU			Penetrare					
									Wc	Wl	Ip	Ic	Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	Unghi de	Cocziune	Modul de def edometrica		Coefficient de compresibilit	Tasare			
ADIN	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	cm/m	loaf	daN/
0	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
		9	13	20	26	21	11	19,0	26,2	19,3	9,28	10	0,55	14,2	0,52	42	0,72	20	9	108	0,02	2,92	17	39	
	2	13	21	17	23	17	9	19,1	26,2						15,1	0,56	41	0,71	7	117	0,01	2,83	18	42	
	4	16	18	23	22	15	6	19,3	26,2						13,8	0,52	41	0,70	6	125	0,01	2,75	20	45	
	6																								
	8																								

**INTOCM**  
Ing. Popescu Madaann





## FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare Rp daN/
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate Volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Indice de Porozitate	Indice de	Unghi de	Coezine	Modul de def	Coezibilit	Tasare			
											Wc	Wf	Ip	Ic								W	Sr	
ADIN	%	%	%	%	%	%	KN/mc	KN/mc	%	%	%	%	%	grade	KPa	daN/cm <sup>2</sup>	daN/cm <sup>2</sup>	cm/m	loV	25				
0	1	11	15	26	23	17	8	19,2	26,2					14,8	0,54	42	0,71	22	7	111	0,02	2,89	18	41
2	2	21	14	19	17	15	14	19,4	26,2	20,2	9,27	10,9	0,58	15,5	0,59	41	0,68	25	11	135	0,01	2,65	22	50
4	4	10	24	18	16	21	11	19,3	26,2					16,8	0,63	41	0,70	23	9	124	0,01	2,76	20	46
6	6																							
8	8																							



**INTOCMIT!**  
Ing. Popescu N

## FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

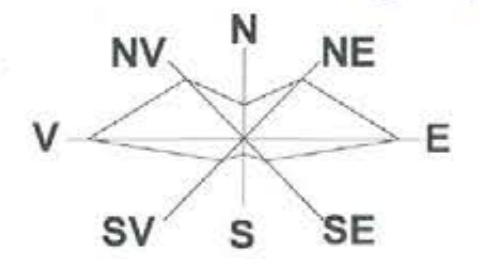
17 file scrise  
anexe

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

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

Resp. lucrare: Ing. **Sprincenatu Florin**








**DEFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE**

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12- SOLSTITIUL DE IARNA

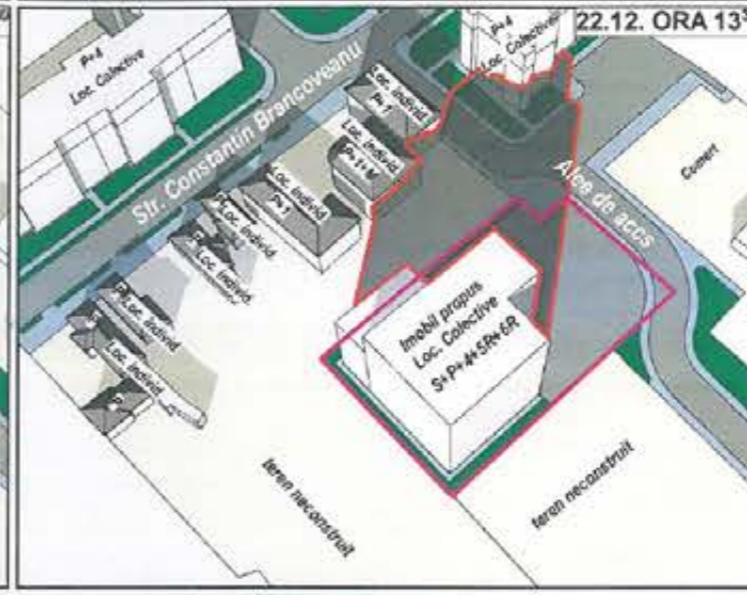
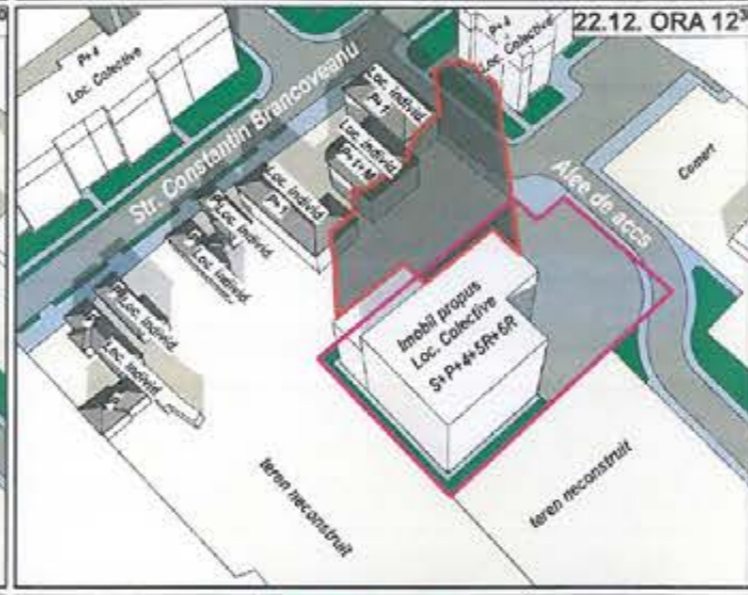
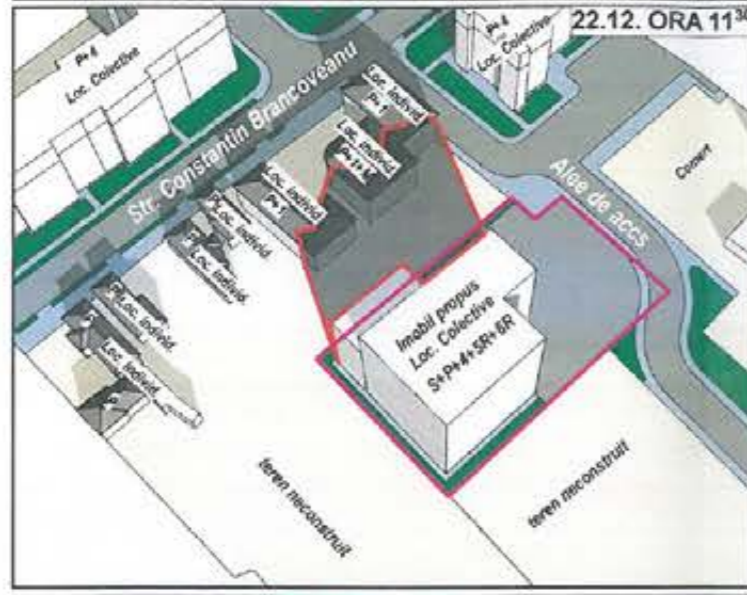
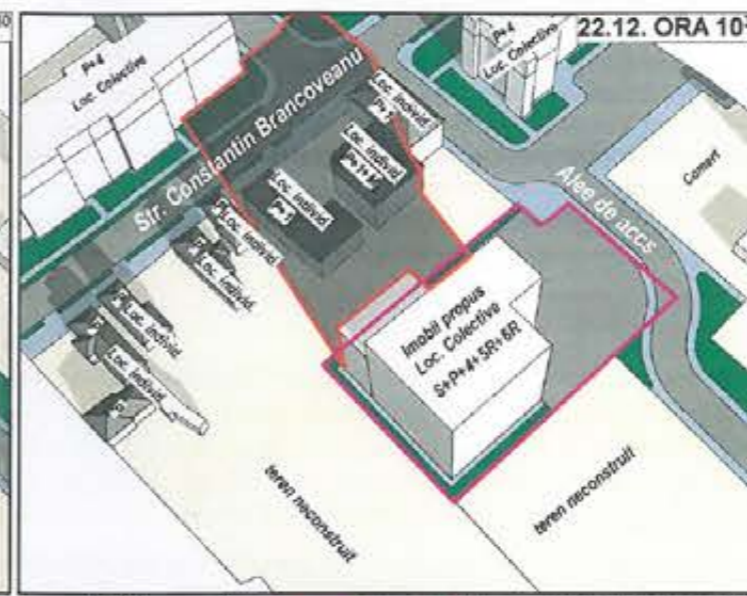
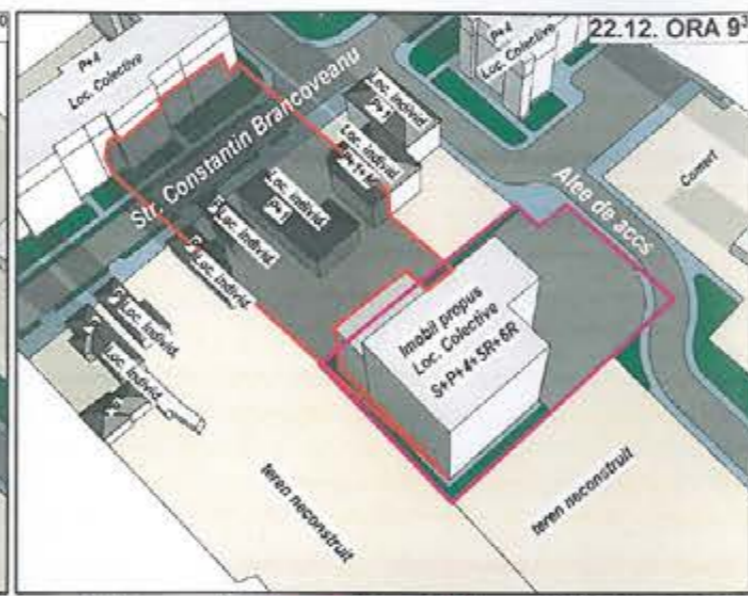
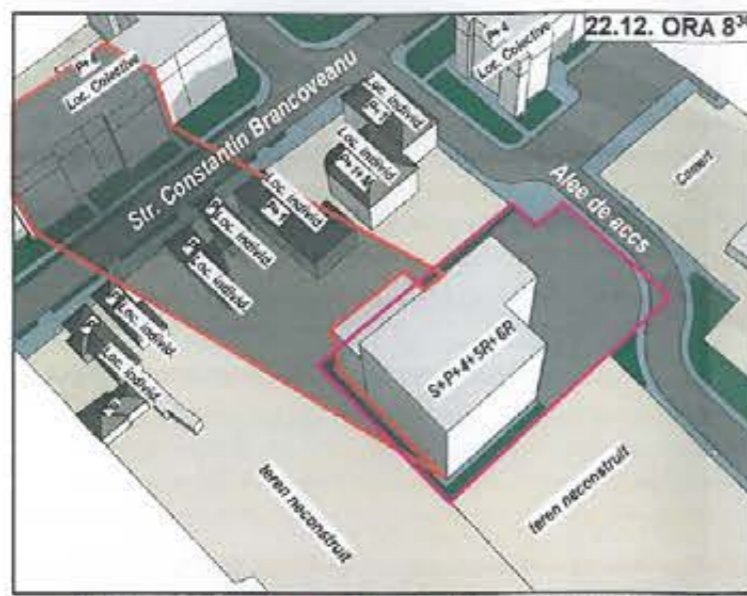
Str. Constantin Brancoveanu, Nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**Beneficiar:**  
S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU  
Sediul: B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 43, Bl.A1, Sc.2, Ap.2, Mun. Craiova, Jud. Dolj

-  Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU
-  Proiectie umbra a constructiei propuse S+P+4+5R+6R

 Volumetrie imobil S+P+4+5R+6R propus cu destinatia de locuinte colective

  
**INTOCMIT:** arhitect  
**ARH. STEFARTA EMILIAN**



**NOTA:**  
 CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM DE INALTIME S+P+4+5R+6R, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:  
 - la Nord-Vest intre orele 8<sup>30</sup> - 11<sup>30</sup> catre imobilele P+1 si P+1+M- cu destinatia de locuinte individuale;  
 - la Nord intre orele 12<sup>30</sup> - 13<sup>30</sup> catre imobilele P+4 - cu destinatia de locuinte colective;  
 - la Nord-Est intre orele 14<sup>30</sup> - 16<sup>30</sup> catre zona de comert;

**CONCLUZII:**  
 IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința A4; B2; D ..... a  
 proiectului Amenajare acces auto stradal lateral dreapta ..... faza Aviz  
la construcție propusă pe str. Brancoveanu, nr 34C ..... Pol. Craiova  
 ce face obiectul contractului ..... CRAIOVA .....

## 1. DATE DE IDENTIFICARE

- Proiectant general.....
- Proiectant de specialitate S.C. Robricons S.R.L. Craiova.....
- Investitor S.C. Neocad S.R.L......

Amplasamentul : județ..... DOLJ ..... Localitate..... CRAIOVA .....

Str. Brancoveanu ..... Nr. 34C ..... Cod poștal.....

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE  
CONSTRUCȚIEI

A fost emis Certificatul de Urbanism nr 617/02.04.2020  
 în scopul elaborării PUZ în vederea construirii unui imobil  
 S+P+4+TR+ER cu destinația de locuințe colective. Seta = 1622 mp  
 Pentru realizarea acestui obiectiv, este necesar a fi  
 realizat un acces auto stradal lateral dreapta din  
 str. Brancoveanu la parcare interioară - blocurile  
 B32A - B32E. Accesul auto și pietonal la locație  
 se realizează din aleea stradală - cat. IV-a -  
 Conform PL 102 (profile tr.) aleea de acces va avea  
 carosabilul de 6,00 m lățime, încastrat cu borduri,  
 trotuare de 2x1,50 m lățime, în zona accesului  
 la obiectiv, intrarea, respectiv ieșirea, se va face  
 dinstrăbură, conform Planșei GH suport cadastral.

3. DOCUMENTE VERIFICATE la nivel de STAC - se va pretesta  
 documentație pentru colectare, si litifacție, acurgere a pe  
 pluviale în șanț

Memoriu Tehnic  
 Planșe desenate

## 4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se  
 conform îndrumătorului

Am primit... 3 .....exemplare



**C R A I O V A**

Str.Calea București, nr.7, bloc U2  
Telefon 0251/310117; 0351/808939  
Proiect 006A/2021

Documentație tehnică pentru  
Aviz de la :  
Poliția Mun. Craiova  
Biroul Rutier - Mun. Craiova

**DOCUMENTAȚIE AVIZ ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII  
UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R  
AMENAJARE ACCES AUTO STRADAL LATERAL(DREAPTA) LA  
CONSTRUCTIA PROPUSA PE STR BRANCOVEANU NR. 34C - MUN  
CRAIOVA , JUD DOLJ  
MUN CRAIOVA-JUDETUL DOLJ**

**LISTA DE SEMNĂTURI**



**ȘEF DE PROIECT:** Ing.Corneliu Rădulescu .....

**INTOCMIT:** Tehn.pr.Mihai Drăcea .....

Ing. Adrian Puzdrea ...

**C R A I O V A**  
Str.Calea București, nr.7, bloc U2  
Telefon 0251/310117; 0351/808939  
Proiect 006A/2021

Documentație tehnică pentru  
Aviz de la :  
Poliția Mun. Craiova  
Biroul Rutier - Mun. Craiova

## MEMORIU TEHNIC

### Investitia

Documentație Aviz elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil S+P+4+5R+6R .Amenajare acces auto stradal lateral(dreapta) la constructia propusa pe str Brancoveanu nr. 34C - Mun Craiova , jud Dolj .

### Amplasament

Lucrarea este amplasata in Municipiul Craiova, str Constantin Brancoveanu nr 34C- prelungire alee acces la construire imobil S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective, Mun Craiova , jud Dolj

### Beneficiar

SC NEOCAD SRL prin administrator Popescu Madalin Dumitru

Faza : Documentatie tehnica obtinere Aviz PUZ

Proiect nr. : 006A/2021

### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privata.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului- curti constructii .

Destinația după PUG – zona de parcuri, recreere, turism/sport ; zona verzi spatii amenajate .

Suprafața terenului – 1621,00 mp din acte si 1622 din masuratori.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG cu HCL nr 23/2000, prelungit valabilitatea, imobilul se afla in zona de parcuri, recreere, turism/sport . Conform PUZ cu HCL nr 446/2011, terenul este situat in zona spatii verzi amenajate. Se solicita elaborare PUZ cu reglementarea indicilor



urbanistici si a circulatiilor in vederea construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu <sup>61-</sup> destinatia de locuinte colective, POTpropus=34,17%, CUTpp=2,26

### Date generale

Se solicita avizul politiei rutiere pentru investitia solicitata conform C.U. nr. 617/ 2.04.2020 emis de Primaria Mun Craiova pentru terenul in suprafata de 1621,00 mp din acte si 1622 din masuratori .

### Pozitia amplasamentului in cadrul drumului public

Terenul este amplasat in intravilanul Mun Craiova pe str Ctin Brancoveanu nr 34C, conform extras CF-UAT Craiova nr. 217631.

In conformitate cu planul cadastral, terenul se situeaza pe partea dreapta alee acces auto.

### Vecinatati

Zona studiata se situeaza in Municipiul Craiova, in partea de nord-vest a localitatii si este delimitata astfel :

- La Nord-Est : str George Enescu ;
- La Nord-Vest : str Ctin Brancoveanu ;
- La Sud-Vest : teren viran ;
- La Sud : teren viran, Colegiu tehnic Costin D.Nitescu ;
- La Sud-Est : teren viran .

### Descirerea sumara a proiectului

Ca urmare a solicitarii adresate de SC NEOCAD SRL, prin Certificatul de Urbanism nr. 617/ 2.04.2020 se solicita avizul de la Politia Mun. Craiova-Biroul Rutier, pentru amenajare acces auto lateral (dr) din str Ctin Brancoveanu (sector cuprins intre str Craioveitei si str George Enescu) . In continuare pentru acces la obiectiv se ruleaza pe ampriza alee acces auto la parcare interioara-blocuri B37A-B37E.

De mentionat conform Reglementari urbanistice sectorul amintit din str Ctin Brancoveanu se incadreaza in categoria III-a (conform STAS 10144-91 si face parte din reseaua secundara care asigura accesele si legaturile locale . Prelungire aleea acces se incadreaza in categoria IV-a-folosinta locala .

Putem afirma ca impactul asupra traficului care se desfășoară este nesemnificativ fata de circulatia existenta pe acest sector stradal din str Ctin Brancoveanu si lateral pe aleea existenta, ținând cont de următoarele aspecte:

- exista in zona asemenea locatii pe str Ctin Brancoveanu ;
- aleea de acces are destinatia spre spatii de parcare pentru proprietarii blocurilor existente, cat si pentru spatii parcare din perimetrul constructiei propuse .
- investiția nu atrage autoturisme din alte zone ale orasului fiind solicitat in principal de proprietarii de autoturisme .

### **Descrierea amenajării accesului la platforma betonată**

Mentionam ca în perimetrul corpului de proprietate se solicita pentru construire imobil S+P+4+5R+6R cu destinatia locuinte colective .

In amenajarea accesului spre si din incinta obiectivului, s-au avut in vedere urmatoarele :

- Intrarea si iesirea vehiculelor in si din incinta obiectivului ;
- Asigurarea prioritatii pentru fluxul din alee precum si de la intersectia cu str Ctin Brancoveanu ;
- Asigurarea vizibilitatii si spatii pentru parcare prin retragerea constructiilor (constructie imobil S+P+4+5R+6R la 27,48 m fata de ax alee) ;
- Amenajarea in plan orizontal si vertical a accesului in mod corespunzator (conform „Normativ pentru amenajarea intersectiilor la nivel a drumurilor publice”-indicativ 600/2010);
- Amplasarea locurilor de parcare sunt pozitionate paralel fata de trama stradala ;
- Accesul spre locurile de parcare se face liniar cu 2 benzi (stg/dr) dar pe sens unic incepand de la prima poarta (de 6,00 m) in circuit cu iesire pe poarta 2-a.

Amplasamentul – fiind situat in intravilan,se va amenaja ca un acces local stradal la 1 locatie si racordare transversala din ampriza alee partea dreapta catre imobil locuinte colective. Accesul auto si pietonal la locatie se realizeaza din aleea stradala (categoria IV-a) .

Modul de organizare a circulatiei în locația pentru care se solicită avizul de la Biroul Rutier- Mun. Craiova, este condiționat de: amplasamentul locației; spatiul disponibil de manevre auto functie de obiectivele propuse si ampriza alee . Se interzice parcare sau stationarea in dreptul locatiei .

S-au asigurat locuri de parcare in perimetrul proprietatii conform RLU aprobat cu HCL 271/2008 si din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, republicat in 2002, tinand seama de completarile din Hotararea 490/11.05.2011 .



Calculul necesar parcare pentru obiectivul conform Regulamentului pentru parcare 63.  
in incinta cu figurarea locurilor de parcare astfel :

- Pct 5.11.1 cate un loc de parcare/apartament cu acces si lot comun-43 parcare (2,50x5,00m) si 2 locuri pentru persoane cu dizabilitati (3,00x6,00 m) din Legea 448/2006 .

La accesul din str Ctin Brancoveanu pe aleea de acces auto exista o imbracaminte din beton cu fisuri ce urmeaza a fi modernizata . In curtea interioara si pe locurile de parcare autoturisme, se propune un sistem de pavaj cu pavele tip UNILOC din beton de 8 cm grosime, montat pe un pat din nisip tasat de 5 cm grosime, strat suport beton C8/10 de 12 cm și fundație din balast de 20 cm după compactare. Deschiderea proprietatii : 32,00 m la alee .

Pentru mentinerea suprafetei cu pavaj se impune incadrarea cu borduri tip BDZT3 (15x25x50 cm) pe toate laturile .

Pe aleea carosabila nu se intervine la suprastructura .

Nu este necesară întreruperea circulației, nefiind interventii la partea carosabila .

La accesul spre si din proprietatea solicitantilor este obligatorie respectarea indicatoarelor rutiere existente in zona pe str Ctin Brancoveanu conform STAS 1848/1/2015 precum și a marcajelor rutiere conform STAS 1848/7/2015 propuse, prezentate in tabelul din planul de situatie, pentru informarea si dirijarea participantilor la trafic pe perioada executării și după terminarea lucrărilor – pe sectorul care se face accesul . Se impune marcaj axial pe alee si marcaj de informare alee folosinta actuala cu platforma de intoarcere .

#### **Modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale si uzate din incinta**

Apele pluviale din perimetrul liber din locatie (curtea interioara inclusiv spatiile destinate locurilor de parcare cu marcaj), se scurg urmarind panta longitudinala incepand de la limita de proprietate (porti acces) spre spatiu verde ramas perimetral pe partile laterale constructiei .

Se vor lua măsuri de protejare a rețelelor existente pe alee folosinta actuala si se vor obține avizele necesare conform Legii nr.50/1991.

Se vor respecta, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție, prevederile din Legea protecției muncii nr.90/1996, specifice pentru lucrări de drumuri, precum și a normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituirea cu

restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor (aprobat prin Ordin comun MI/MT nr.1112/411) publicat în Monitorul Oficial nr.397/25.08.2000.

Întocmit  
Tehn. Mihai Drăcea



A circular stamp with the text "ROBRICONS" in the center. Above it, in smaller text, is "S.R.L." and "ROMANIA". The stamp also contains the date "31/04/2000" and the number "1012/1999". A handwritten signature is written across the bottom of the stamp.

Normativ pentru determinarea capacitatii de circulatie si a nivelului de serviciu

Normativ nr 189/2012

Determinarea nivelului de serviciu actual pentru strada Constantin Brancoveanu (sector cuprins intre str Craiovesti si str George Enescu) la care se racordeaza alee acces existenta (fundatura locala) .

Categoria strazii a-III-a pentru str Ctin Brancoveanu conform STAS 10144/3-91 si pentru alee acces de categoria a-IV-a cu 2 benzi conform PUZ .

- $MZA = 200 \text{ veh/ 24 ore} + 57 \times 2 \text{ veh/ 24 ore (din parcare)} = 314$
- $MZA_E = 300 \text{ veh etalon/ 24ore (STAS 10144)/tabel 4}$   
 $171 \text{ veh / etalon ( din parcare) / 24 ore}$
- Platforma stradala :  $6,00 \text{ m} + 2 \times 1,50 = 9,00 \text{ m}$
- $F_v = 0,95$
- Zone cu depasire interzisa : 80%
- Repartitia traficului pe sensuri de circulatie in orele de varf : 50/50
- Puncte de acces pe ambele parti ale drumului : 2
- Conditii de relief : traseu stradal in palier
- Viteza de circulatie limita : 25 km/ora

**1 .Repartizarea cereri de trafic pe sensuri de circulatie conform art 8(2)**

Pentru repartitia 50/50 rezulta :

$Q_c = q_{CD1} + q_{CD2} = mZA \times K/F_v = 314 \times 0,10 / 0,88 = 36 \text{ veh/ora}$

$q_{CD1} = 0,50 \times 36 = 18 \text{ veh etalon/ora}$

$q_{CD2} = 0,50 \times 36 = 18 \text{ veh etalon/ora}$

**2. Determinarea vitezei de circulatie libera (relatia 2)**

$V_L = V_C - V_{BA} - V_A$ , in care :

$V_C = 25 + 16 = 51 \text{ km/ora}$

$V_{BA} = 5,6 \text{ km/ora (conform tabel 3)}$

$V_A = 2,0 \text{ km/ora (conform tabel 4)}$

rezulta :

$V_L = 51 - 5,6 - 2,0 = 43,4 \text{ km/ora}$



**3. Determinarea vitezei medii de parcurs (relatia 3)**

$$V_P = V_L - 0,0125 (q_1+q_2) \cdot V_{Di}$$

In care :  $V_L = 43,0$  km/ora

$$q_1 + q_2 = 18 + 18 = 36 \text{ veh. etalon/ora}$$

$V_{Di}$  se determina prin interpolare din tabelul 6 (functie de  $V_L=25$ km/oa)

rezultand :  $V_{Di/1}=0,1$  km/ora

$$V_{Di/2}=0,1 \text{ km/ora veh.etalon}$$

rezulta :

$$V_{mp1} = 43,0 \text{ km} - 0,125 (38) - 0,1 \text{ km/ora} = 42,4 \text{ km/ora}$$

$$V_{mp2} = 43,0 \text{ km} - 0,125 (38) - 0,1 \text{ km/ora} = 42,4 \text{ km/ora}$$

**4. Determinarea procentului de viteza de circulatie libera**

Se aplica relatia (5)

$$P_{vL} = V_{mp} / V_L$$

rezulta :

$$P_{vL1} = 42,4 / 25,0 = 59,0\%$$

$$P_{vL2} = 42,4 / 25,0 = 59,0\%$$

**5. Determinarea nivelului de serviciu**

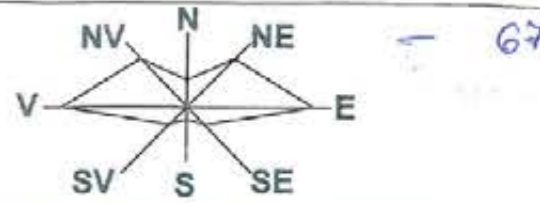
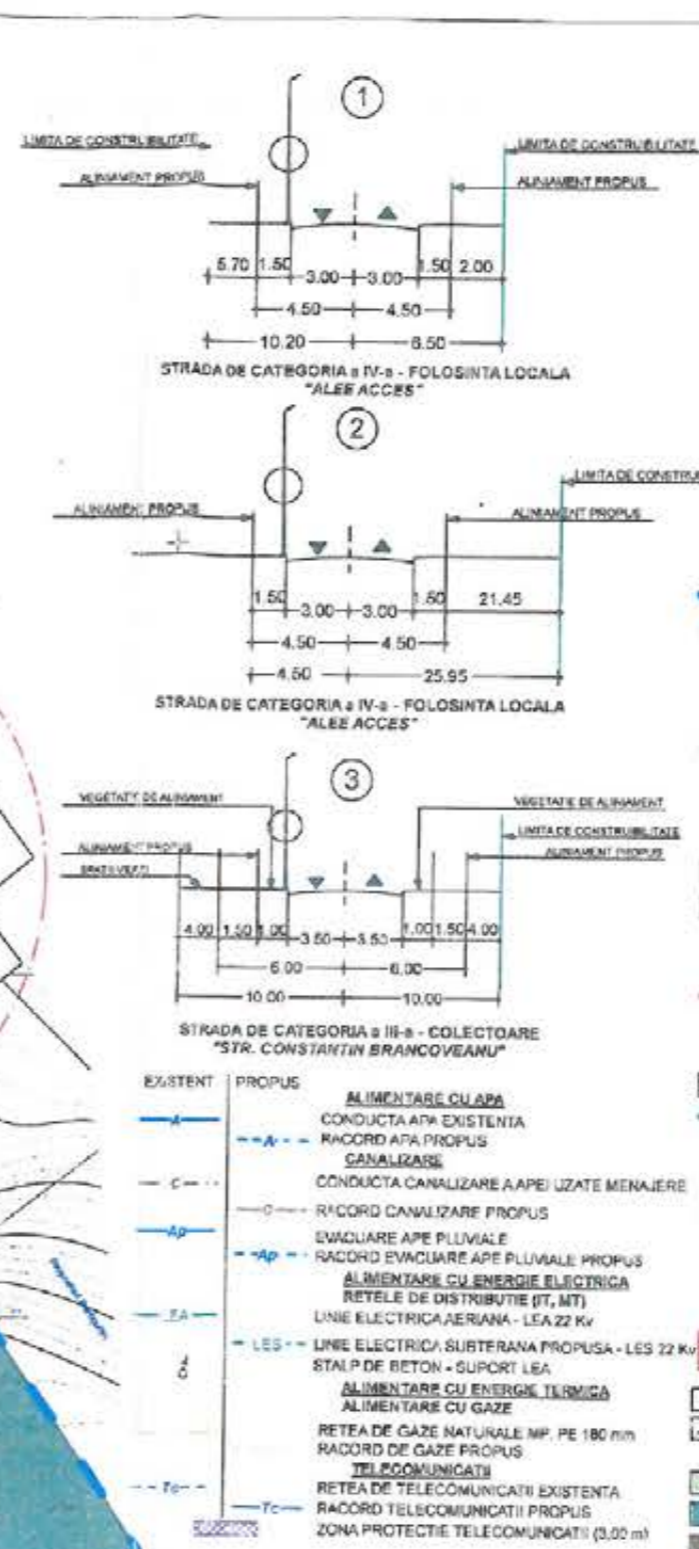
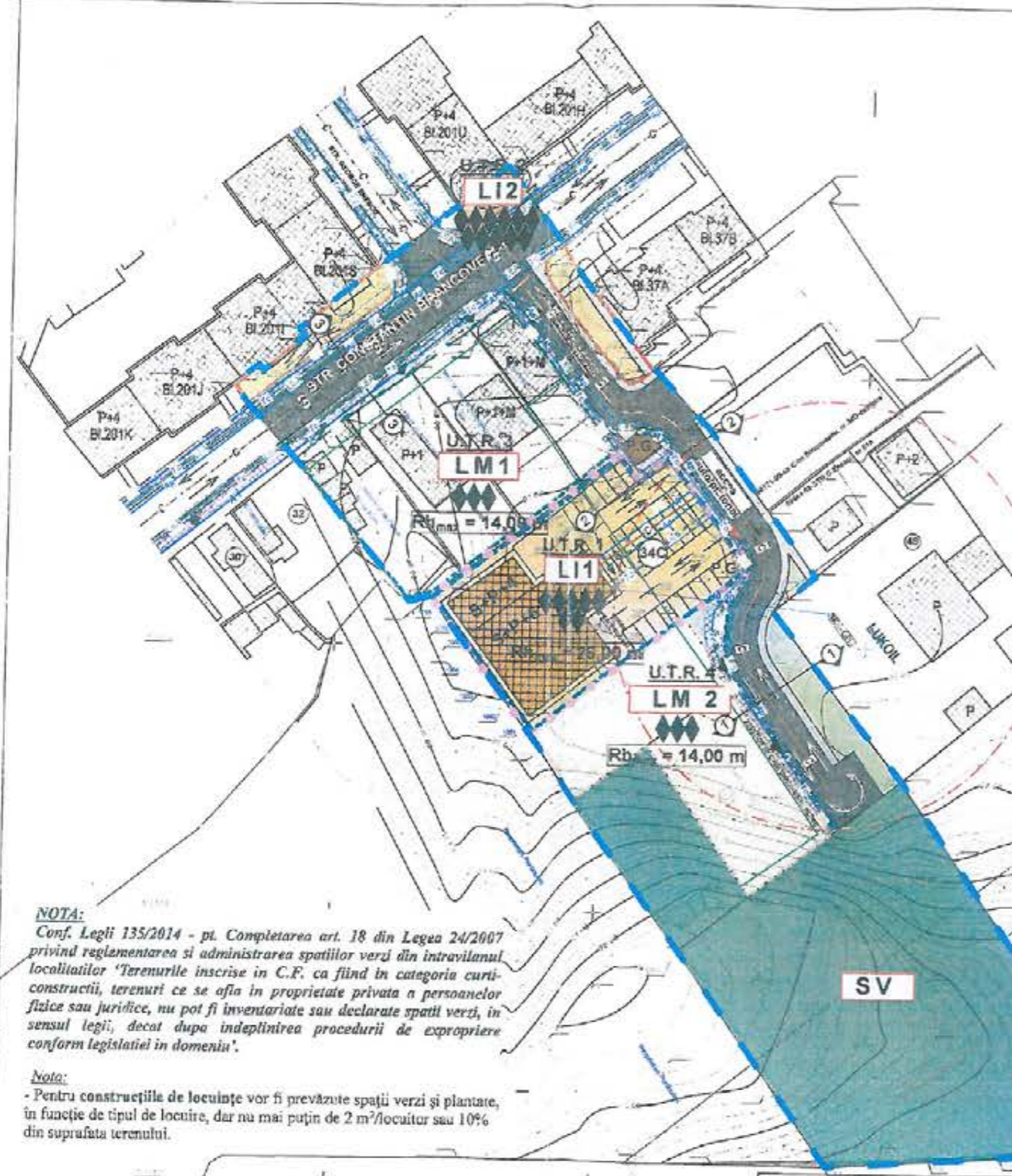
Conform tabel (2) rezulta :

- Nivel de serviciu pentru sensul 1 : „E”
- Nivel de serviciu pentru sensul 2 : „E”

Deci, nivelul de serviciu actual, pentru strada Ctin Brancoveanu este „B” .

**NOTA :** Fata de media zilnica a traficului preluat din STAS 10144/3/91/ tabel 4, traficul suplimentar ce apare din parcare interioara solicitata de SC NEOCAD SRL Craiova este nesemnificativ pe alea de acces auto existenta pentru clasa III PVL cuprins intre  $\geq 58,3-66,7$  .





**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS  
Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Do

**LEGENDA:**

- LIMITE**
- Limite zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)
  - Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1.622,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- U.T.R. 1 - Zona propusa de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R
  - LI1 → P.O.T. max = 34,17 %  
C.U.T. max = 2,20  
Rh<sub>max</sub> - S+P+4+5R+6R = 26,00 m
  - Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R
  - Constructie propusa S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective  
S CONSTRUITA = 554,00 m<sup>2</sup>  
S DEBANSURATA = 3,668,00 m<sup>2</sup>
  - U.T.R. 2 - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10
  - LI2 → P.O.T. max = 20,00 %  
C.U.T. max = 2,20  
Rh<sub>max</sub> - P+3-10
  - Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10
  - U.T.R. 3 - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2
  - LM 1 → P.O.T. max = 35,00 %  
C.U.T. max = 1,05  
Rh<sub>max</sub> - P+2
  - U.T.R. 4 - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2
  - LM 2 → P.O.T. max = 50,00 %  
C.U.T. max = 2,00  
Rh<sub>max</sub> - P+2 - 14,00 m
  - SV → P.O.T. max = 10,00 %
  - Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2
  - Constructii existente cu destinatia de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2
  - Zona spatii verzi special amenajate
  - Parc
  - Platforma deseuri
  - STRAZI IN INTRAVILAN
  - Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Acces incinta
  - Accese proprietati
  - Limita de constructibilitate propusa
  - Raza zona de protectie SKID - 40 m

**NOTA:**  
Conf. Legii 135/2014 - pt. Completarea art. 18 din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor 'Terenurile inscrise in C.F. ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu'.

**Nota:**  
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantare, in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
ZONE FUNCTIONALE	HA	%	HA	%	HA
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,17	14,96	0,298	26,15	0,298
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,018	1,58	0,19	16,70	0,19
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatie carosabila Circulatie pietonala	0,17	14,91	0,09	8,23	0,14
4. ZONA SPATII VERZI SI PARC	0,5	43,85	0,44	38,59	0,44
5. ZONA TERENURI CURTI CONSTRUCTII (spatii verzi conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 445/2011)	0,28	24,56	0,28	24,56	0,28
6. PLATFORMA DESEURI	0,002	0,14	0,002	0,14	0,002
<b>TOTAL</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>	<b>1,14</b>

CRAIOVA, PESONI, N. 9  
Grupul Scolar Industrial de Chimie "G.D. Ionescu"

**Cristian-Radu Botea**

SCARA 1:500

SINTEZA DE PROIECTE Situatia 70  
COTA DE REFERINTA: NIVELUL MAREI NEAGRE

LUCRARE: ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDIICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4-5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE  
AMPLASAMENT: Mun. Craiova, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C (Jud. Dolj)  
BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L.

Semnat digital de Cristian-Radu Botea  
Data: 2020.09.09  
09:00:55

VERIFICATOR/EXPERT: **EDILIA** craiova, dolj proiect unirii, nr.196

NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

VERIFICATOR/EXPERT: **ROMANIA M.D.R.T. NR. 08697 A4, B2, D INGINER PROIECTE**

VERIFICATOR/EXPERT: **RUR Emilian L. ȘTEFARTĂ arhitect DE**

PROIECTAT: ARH. ȘTEFARTĂ E.  
MASTER URB. CONSTANTIN BRANCOVEANU  
MASTER VID. CONSTANTIN BRANCOVEANU

SCARA: 1:1000  
Data: 2020



**NOTA :**

In prezent aleea de acces (de folosinta actuala) se prezinta cu un profil transversal variabil delimitat de imprejurime proprietati care deserveste parcare interioara a blocurilor 37A-37B .

Urmeaza ca dupa reglementare prin PUZ sa se amenajeze conform profil transversal tip propus cu platforma de intoarcere . Se vor trasa marcate si indicatoare rutiere conform STAS 1148/1, 1148/7 din 2015 .



**TABEL**

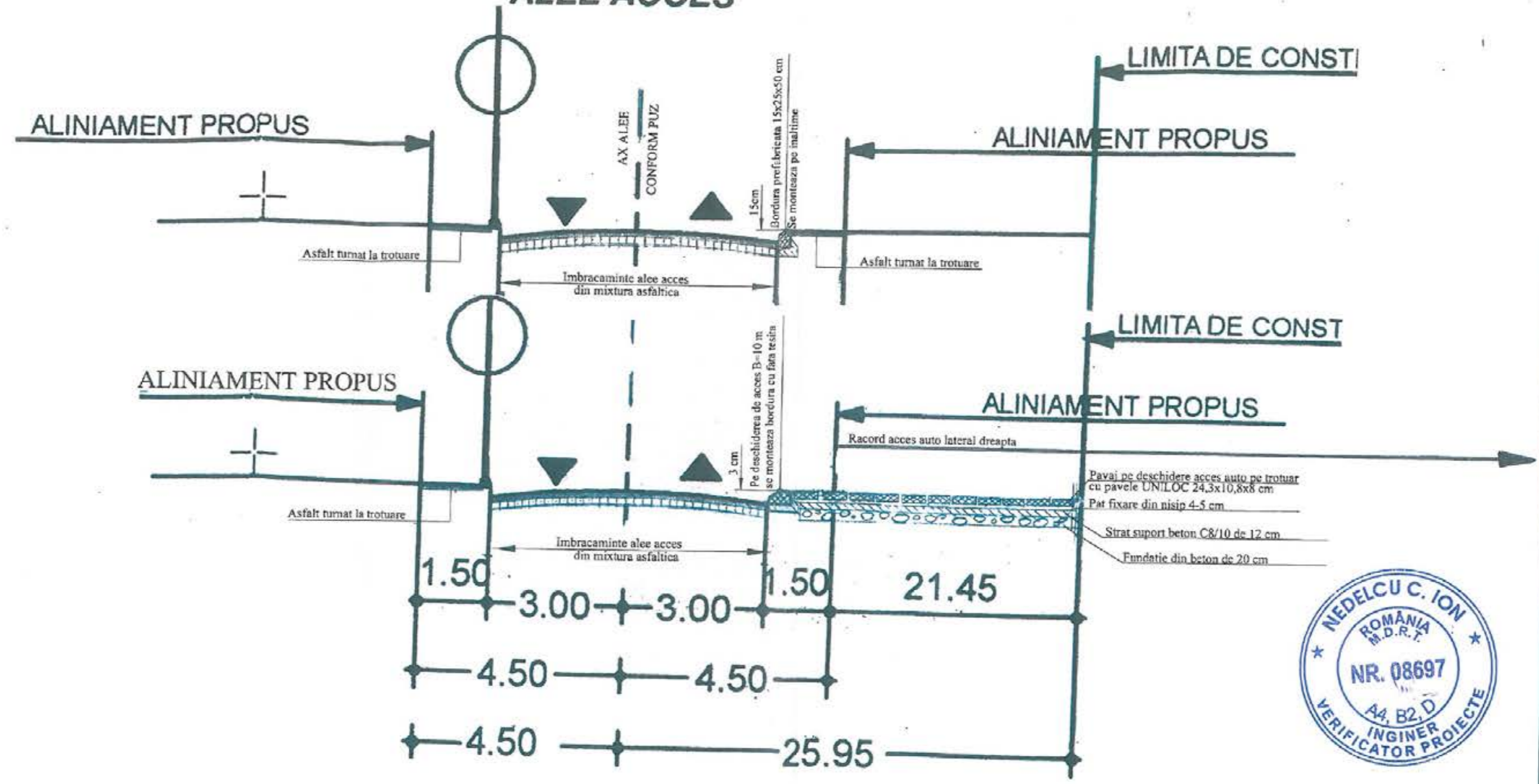
**INDICATOARE RUTIERE PROPUSE**

Fig. STAS 1848/1	DENUMIREA	Nr. buc.
Fig. B1	Cedeaza trecerea	1
Fig. C29	Limitare viteza	1
Fig. D3	La stanga	1
Fig. G1	Trecere pietoni	2
Fig. G34	Parcare	1
Fig. G36	Parcare subterana	1
Fig. P13	Persoane cu handicap	1



VERIFICATOR	Ing Nedelcu Ion		A4,B2,D
VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE SI PRENOMELE	SEMNTATURA	CERINTA
	<b>S.C. ROBRICONS S.R.L.</b>		CERTIFICARE
	RC 13279935 - J16/401/2009 Str. Colea Bucuresti, nr 7, bl. L2, Craiova, Dolj Tel/Fax: 0251 310 117		
SPECIFICATIE	NOMELE SI PRENOMELE	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	ING. RADU LESCU CORNELIU		1:50
MUNICIPALITATE			
BENEFICIAR	SC NEOCAD SRL prin administrator Popescu Madalin Dumitru Str Nic Titulescu nr 43, bl. A1, Sc 2, Ap 2 Municipal Craiova		PROIECTANT 06A/2021
	Documentatie aviz elabonare PUZ Amenajare auto stradal laterat in zona constructiilor imob S-2-4-55-4P Str Ctin Brncoveanu 34C CRAIOVA		FAZA A-01

# STRADA DE CATEGORIA a IV-a - FOLOSINTA LOCALA "ALEE ACCES"



VERIFICATOR	Ing Nedelen Ion		A4, B2, D
VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA	CERINTA
	<b>S.C. ROBRICONS S.R.L.</b> RO 13279935 ; J16/401/2000 Str. Calea Bucuresti, nr. 7, Et. U2, Craiova, Dolj Tel/Fax: 0251 310 117		CERTIFICARE  SR EN ISO 9001:2001 CERTIFICAT NR.80
	BENEFICIAR : SC NEOCAD SRL prin administrator Popescu Madalin Dumitru Str Nic Titulescu nr 43, bl.A1, Sc.2, Ap. 2 Mun Craiova		PROIECT NR 006A/2021
SPECIFICATIE	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Ing. RADULESCU CORNELIU		1:500
PROIECTAT	Teh. DRACEA MIHAI		DATA
DESENAT	Ing. PUZDREA ADRIAN		2021
Documentatie aviz elaborare PUZ. Amenajare acces auto strada lateral dr. la construire imobil S+P+4+5R+6R Str Brancoveanu 34C, MUN CRAIOVA			TAZA Avize
PROFILE TRANSVERSALE ALEEE ACCES DIN STR C.BRANCOVEANU (FOLOSINTA ACTUALA)			Plansa nr. D.07



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Nr. 1710/17.05.2021

Către: Popescu Madalin Dumitru, reprezentant al SC NEOCAD SRL

Spre știință: Primăria Municipiului Craiova

Referitor la: "Elaborare PUZ cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în vederea construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu destinația de locuințe colective" – jud. Dolj, mun. Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C

Stimate Domn,

Urmare notificării dumneavoastră, înregistrată la A.P.M. Dolj cu nr. 1710/20.04.2021, privind elaborarea primei versiuni a planului "Elaborare PUZ cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în vederea construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu destinația de locuințe colective" – jud. Dolj, mun. Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, a ședinței CSC din data de 12.05.2021, va comunicăm următoarele:

Conform prevederilor Legii nr. 24/2007 Republicata privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților,

- art. 18 alin. (9): "Terenurile înscrise în cartea funciara ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se afla în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere."

- art. 18 alin. (5): "Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege". Aceste prevederi se regasesc și în OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, art. 71: (1) 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.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

De asemenea, facem precizarea ca, potrivit art. 18 alin. (1) din Legea nr. 24/2007 Republicata privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților: Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice.

Cu stimă,

  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

Șef Serviciu AAA,  
Danuzia MAZILU

Întocmit, Irina Preotu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail: office@apmdj.anpm.ro

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



UZ





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Nr: 1710/17.05.2021

Către: Popescu Madalin Dumitru, reprezentant al SC NEOCAD SRL

Spre știință: Primăria Municipiului Craiova

Referitor la: "Elaborare PUZ cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în vederea construirii unui imobil S+P+4+5R-6R cu destinația de locuințe colective" – jud. Dolj, mun. Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C

Stimate Domn,

Urmare notificării dumneavoastră, înregistrată la A.P.M. Dolj cu nr. 1710/20.04.2021, privind elaborarea primei versiuni a planului "Elaborare PUZ cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în vederea construirii unui imobil S+P+4+5R+6R cu destinația de locuințe colective" – jud. Dolj, mun. Craiova, str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, a ședinței CSC din data de 12.05.2021, va comunicăm următoarele:

Conform prevederilor Legii nr. 24/2007 Republicata privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților,

- art. 18 alin. (9): "Terenurile înscrise în cartea funciara ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se afla în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere."

- art. 18 alin. (5): "Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege. Aceste prevederi se regasesc și în OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, art. 71: (1) 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.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

De asemenea, facem precizarea ca, potrivit art. 18 alin. (1) din Legea nr. 24/2007 Republicata privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților: Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice.

Cu stimă,

  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. ing. Monica Danicla MATEESCU

Șef Serviciu AAA,  
D-

Întocmit, Irina Preotu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail: office@apmdj.anpm.ro

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

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Unirii, nr. 196,  
M un. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z.PENTRU RECONSIDERARE  
URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN  
BRANCOVEANU – LUKOIL IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS

Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr.34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator  
POPESCU MADALIN DUMITRU

Sediul: B-dul Nicolae Titulescu, Nr.43, Bl. A1, sc.2, ap.2, Mun. Craiova  
Jud. Dolj

Proiect: nr. 5/2020

Faza: P.U.Z.

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

#### • MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE.....	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE.....	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	2
2.2.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE.....	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	3
2.5.	CIRCULAȚIA.....	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU.....	6
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	6
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	7
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	7
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	10
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	14
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	14
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	15

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

### PIESE DESENATE

- 01. Incadrare in teritoriu
- 01a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situatia existenta
- 03. Reglementari urbanistice
- 04. Reglementari - echipare edilitara
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Propunere mobilare urbanistica (Investitie ce a generat doc. PUZ)
- 07. Studiu de circulatie

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Unirii, nr. 196,  
M un. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z.PENTRU RECONSIDERARE  
URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN  
BRANCOVEANU – LUKOIL IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS

Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr.34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator  
POPESCU MADALIN DUMITRU

Sediul: B-dul Nicolae Titulescu, Nr.43, Bl. A1, sc.2, ap.2, Mun. Craiova  
Jud. Dolj

Proiect: nr. 5/2020

Faza: P.U.Z.

## ***BORDEROU***

### **PIESE SCRISE**

#### **• MEMORIU GENERAL**

1.	INTRODUCERE .....	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE .....	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	2
2.2.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE.....	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	3
2.5.	CIRCULAȚIA.....	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU.....	6
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	6
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	7
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	7
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	10
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI .....	14
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	14
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE .....	15

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

##### **PIESE DESENATE**

- |   |   |
|---|---|
| - 01. Incadrare in teritoriu              | - 06. Propunere mobilare urbanistica (Investitie ce |
| - 01a. Incadrare pe suport aerofotografic | a generat doc. PUZ)                                 |
| - 02. Situatia existenta                  | -07. Studiu de circulatie                           |
| - 03. Reglementari urbanistice            |   |
| - 04. Reglementari - echipare edilitara   |   |
| - 05. Proprietatea asupra terenurilor     |   |

de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2).

## 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există zone de locuire colectivă și locuire individuală, terenuri destinate de zona spații verzi amenajate Conf. P.U.Z. H.C.L. 446/2011, ce au un potențial de dezvoltare a unei zone de locuire colectivă și spații verzi special amenajate. Terenul ce a generat Doc. P.U.Z. are ca folosință actuală curți construcții Conf. Certificat de Urbanism Nr. 617/02.04.2020 și a Documentației Cadastrale cu Nr. 22372.

### NOTA:

*Conf. Legii 135/2014 – pt. Completarea art. 18 din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților ‘Terenurile înscrise în C.F. ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu’.*

## 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Nord-Vest a localității și este delimitată astfel:

- la Nord-Est – Str. George Enescu;
- la Nord-Vest – Str. Constantin Brancoveanu;
- la Sud-Vest – teren viran;
- la Sud – teren viran, Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu;
- la Sud-Est – teren viran;

## 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### • Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este plan, ușor înclinat pe direcția Vest-Est, fiind marginit în partea estică de un taluz cu înălțime de 5-7m și panta mare 100-120% (45-60%) PL00.

### • Clima

Teritoriul municipiului se încadrează în sectorul de climă continentală cu influențe submediteraneană și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală +11<sup>0</sup>C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 523mm;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

### • Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe un teren plan ușor înclinat. Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic (Platforma Valaha).

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

Stratul de pamant prospectat de la suprafața (0-6m) este slab (dificil) la mediu pentru fundare.

Conform normativului P100-1/2013, Municipiul Craiova are următorii coeficienți:

Ag = 0,20

Tc = 1,0 secunde coeficientul perioadelor de colț.

## 2.5. CIRCULAȚIA

### • Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord-Vest, la Sud-Vest de o artera principală a orașului, drumul național european Calea Severinului.

### • Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Constantin Brancoveanu- strada cu imbracaminte asfaltică în stare bună, ce a fost reabilitat în anul 2015. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Acesta face legătura cu Str. Toporasi și Str. George Enescu.

Alte străzi de pe care se face accesul la proprietăți sunt Str. Craiovesti situată în partea de Nord-Vest în vecinătatea zonei studiate precum și Str. Paraului situată în partea de Sud-Vest, străzi care au în prezent imbracaminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Nord-Sud a zonei studiate, ce se intersectează cu Str. Constantin Brancoveanu, se află într-o stare continuă de degradare (o zonă neasfaltată) și nu oferă accesibilitate tuturor terenurilor pe care urmează să se contruiască.

### • Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții de locuire cu alinierea discontinuă;
- terenuri în stare degradabilă;
- circulație carosabilă nemodernizată;
- traseu carosabil neasfaltat;
- lipsa trotuarelor de acces pietonal;
- aleea de acces nu respectă normele privind profilul transversal corespunzător;
- spații verzi în stare de degradare.

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

### • Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuire individuală cu regim de înălțime P+2;
- zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10;
- zona terenuri curți construcții spații verzi conf. P.U.Z. H.C.L. 446/2011);
- zona spații verzi- Conf. P.U.Z. H.C.L. 446/2011
- zona de gospodărire comună (platforma deseuri menajere);
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2, este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 35,00 % și C.U.T. = 1,05. Aceasta zonă totalizează o suprafață existentă de 0,17 Ha.

Zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu indici de P.O.T. = 35.00% și C.U.T. = 1.75, ce totalizează o suprafață de 0,018;

Zona terenuri curți construcții (spații verzi conf. P.U.Z. H.C.L. 446/2011) ce are o suprafață de 0,28 Ha.

Zona de spații verzi, cu o suprafață totală de 0,5 ha.

Zona de gospodărire comună (platforma deseuri menajere) are o suprafață de 0,002 Ha și

aceasta deserveste zona de locuire colectiva din partea de Nord-Est a zonei.

Zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente este reprezentata de partea carosabila de terenul aferent pentru amenajari pietonale, totalizand o suprafata de 0,17 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune din 5 construcții cu destinatia de locuințe individuale P+2.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zona sunt construcții cu structura durabilă, din zidărie de cărămidă și planșee de beton, avand finisaje obisnuite.

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

Zona nu dispune in prezent de spatii cu destinatie de servicii.

Dotări necesare se află în zonele învecinate, adiacente Str. George Enescu (benzinarie Lukoil, supermarket Lidl).

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor private precum si spatiul verde existent adiacent circulatiilor rutiere si zonei de locuire colectiva.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

## **2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ**

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apa (pe Str. Constantin Brancoveanu), iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orasului existenta in zona.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale ; canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orasului existenta in zona – prezente pe pe Str. Constantin Brancoveanu, iar pentru apele uzate pluviale va fi folosita rețeaua existenta in zona

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pe terenul aferent noului obiectiv de investiții nu exista posturi de transformare, insa asigurarea alimentarii cu energie electrica a constructiilor existente se face de la postul de transformare PT-403 aflat in partea de Nord a zonei studiate. Pe Str. Constantin Brancoveanu sunt situati stalpi din beton ce sustin LEA 22kV pentru asigurarea energie electrica in zona studiată. Acestia sunt conectati la postul de transformare PT-403.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicatii pe Str. Constantin Brancoveanu.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zonapentru constructiile individuale incalzirea spatiilor se face cu centrale termice proprii, iar pentru constructiile colective incalzirea se face in sistem centralizat de la furnizorul de energie

termica al orasului.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona exista retea de alimentare cu gaze naturale pe Str. Constantin Brancoveanu.

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

Zona este asigurata in prezent de serviciul de salubritate a orasului.

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

In urma analizarii situatiei existente, nu au fost remarcate disfunctionalitati ale retelelor edilitare.

## **2.8. PROBLEME DE MEDIU**

Nu exista probleme de mediu, zona neavand factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu exista in zona.

## **2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi locuire colectiva precum si urmatoarele probleme remarcate:

- asigurarea acceselor terenurilor rezultate in urma parcelarii a unei portiuni a terenului viran;
- modernizarea tramei stradale – aleea de acces;
- reabilitarea spatiilor verzi publice aferente zonei de locuire colectiva si a vegetatiei de aliniament si crearea de spatii verzi special amenajate (parc) in partea de Sud a zonei studiate prin P.U.Z.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

*Investitia ce a generat documentatia P.U.Z. este o constructie de locuire colectiva cu un regim de inaltime de S+P+4+5R+6R, ce se va amplasa astfel pe terenul in suprafata de 1.622,00 mp din masuratori, situat pe Str. Constantin Brancoveanu la nr. 34C :*

- la 23.00 ml fata de limita de Nord-Est a proprietatii;
- la 3,00 ml fata de limita de Sud-Est a proprietatii;
- la 2,00 ml fata de limita de Sud-Vest a proprietatii;
- la 3,00 ml fata de limita de Nord-Vest a proprietatii;
- la 12.53 ml fata de locuinta individuala P+1, in partea de Nord-Vest;
- la 40.00 ml fata de constructia SKID-ul situat in partea de Nord-Est;

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Pentru constructia propusa nu au fost realizate studiile de fundamentare pentru aceasta faza.

### **3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiata este incadrata in zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 cu P.O.T. = 35,00 % si C.U.T. = 1,05, zona de locuinte colective P.O.T. = 20% si C.U.T. = 2.20 cu regim de inaltime P+4, zona spatii verzi si zona ape. Conform P.U.Z. HCL 446/2011, terenul ce a generat Doc. P.U.Z. se afla intr-o zona de spatii verzi, iar conform Certificatului de Urbanism Nr. 617/02.04.2020 si a Documentatiei Cadastrale Nr. 22372 terenul are ca folosinta actuala curti constructii.



### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menținute, întreținute și integrate în amenajările speciale ce se vor realiza ulterior.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

#### • Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la locuințele existente în zonă.

În zona nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a III-a - Str. Constantin Brancoveanu precum și Alee de acces de categoria a IV-a - fundatura, cu un profil transversal necorespunzător ce va fi reglementată.

#### • Profiluri transversale caracteristice

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilele transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defecțiunile necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

- a) strada de categoria a III-a –colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Str. Constantin Brancoveanu: limita de construibilitate la 10,00 m, limita de împrejurire la 6,00 m.
- b) strada de categoria a IV-a - fundatura cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru aleea de acces: limita de construibilitate la 25,95 m, cu limita de împrejurire la 4,50 m și limita de construibilitate la 6,50 m, cu limita de împrejurire la 4,50 m conform profil tip 1.

#### • Transportul în comun

În prezent în zona studiată nu există trasee de transport în comun, acesta aflându-se pe Str. George Enescu situată în partea de Nord-Est.

#### • Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile.

#### • Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecții între străzi de categoria III-a și a IV-a, aceste intersecții vor fi amenajate cu racordare circulară având, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

#### • Semaforizări

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

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

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

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7

vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **Organizarea circulației pietonale**

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

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

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

- zona de locuințe colective;
- zona de locuințe individuale;
- zona spații verzi și parc;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor
- stabilește regimul de înălțime maxim
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

- **Zona de locuințe colective**

Zona de locuințe colective propusă, cu regim de înălțime ce cuprinde construcții S+P+4+5R+6R – cu Rh max – 26,00 m și totalizează o suprafață reglementată de 0,19 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoare caracteristici:

- **LI1:** POT maxim = 34,15%, CUT maxim = 2.26 și regim de înălțime maxim S+P+4+5R+6R – RH max = 26,00 m.

- **LI2:** POT maxim = 20,20%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim de P+3-10.

- **Zona locuire individuală**

Zona de locuire individuală existentă și propusă, ce cuprinde construcții cu un regim de înălțime de

P+2, are o suprafata de 0,298 Ha.

- **LM 1:**POT maxim = 35,00%, CUT maxim = 1,05 si regim de inaltime maxima de P+2.

- **LM 2:** POT maxim = 50,00%, CUT maxim = 2,00 si regim de inaltime maxima de P+2.

- **Zona spatii verzi si parc**

Zona spatiilor verzi este reprezentata de fasiile plantate alcatuite din vegetatie de aliniament si spatii plantate aferente constructiilor de locuire ce au o suprafata de 0,036 ha.

Terenul viran din partea sudica a zonei studiate, in urma reglementarii, in locul acestuia s-a propus amenajarea unui parc cu o suprafata de 0,44 Ha.

- **Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente**

Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente este reprezentata prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente si propuse. La acestea se adauga trotuarele, dimensionate in functie de importanta strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, precum si a circulatiei pietonale este evidentiata in bilanțul teritorial existent și propus.

- **BILANȚ TERITORIAL**

<b>BILANT TERITORIAL</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPOS</b>	
	<b>HA</b>	<b>%</b>	<b>HA</b>	<b>%</b>
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>				
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,17	15,33	0,17	15,33
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0	0	0,28	24,59
3. ZONA CAI DE COMUNICATII	0,20	17,49	0,29	25,13
Din care:				
- Circulatii carosabile	0,09	8,24	0,14	12,48
- Circulatii pietonale	0,07	5,48	0,07	6,72
- Spatii verzi aliniament	0,04	3,77	0,07	5,93
4. ZONA SPATII VERZI SI PARC	0,4	34,64	0,4	34,64
5. ZONA TERENURI CURTI CONSTRUCTII ( spatii verzi conform PUZ HCL 446/2011)	0,28	24,59	0	0
6. PLATFORMA DESEURI	0,003	0,24	0,003	0,24
7. TEREN LIBER CONSTRUCTII	0,09	7,71	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,14</b>	<b>100</b>	<b>1,14</b>	<b>100</b>

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	<u>P.O.T. maxim C.U.T. maxim</u>	
Zona de locuinte colective		
<b>LI1</b>	<b>35,00%</b>	<b>2,45</b>
<b>LI3</b>	<b>50,00%</b>	<b>2,00</b>
Zona de locuinte individuale		
<b>LM 1</b>	<b>35,00%</b>	<b>1,05</b>
Zona spatii verzi – parc		

#### 4.1. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

##### • ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apa potabila a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apa din zona (Alee acces) – rețea de apa propusa pentru extindere din Str. Constantin Brancoveanu, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conducta din polietilena pentru apa potabila.

Presiunea si debitul de apa necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus.

Se vor prevedea posibilitati de inchidere sectionala a rețelei de apa pentru posibile interventii ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferica.

##### Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

##### • CANALIZARE

Reteaua de canalizare propusa pentru extindere din Str. Constantin Brancoveanu pe Alee acces.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere pozitionate in baidi bucatarii, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradala prin camine de racord.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC ( ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Pentru imobilul propus se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populatia viitoare din acest imobil.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradala existenta si propusa, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

##### Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apa.

##### • ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Se propune extinderea rețelei de energie electrica subteran din Str. Constantin Brancoveanu pe Alee acces.

Pentru constructia propusa S+P+4+5R+6R, avandu-se in vedere puterea instalata estimata la cca. 140 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare cel mai apropiat de noua constructie printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel in cazul subtraversarii partii carosabile.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de solutie privind alimentarea cu energie electrica a imobilului S+P+4+5R+6R propus spre construire.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b.,distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		în plan vertical	în plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 <sup>1)</sup>	<sup>1)</sup> La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 <sup>2)</sup>	1	<sup>2)</sup> Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE <sup>18)</sup>
	Gaze	0,25 <sup>3)</sup>	0,6 <sup>4)</sup>	<sup>3)</sup> De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra <sup>4)</sup> În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundații de clădiri		-	0,6 <sup>5)</sup>	<sup>5)</sup> Cu condiția verificării stabilității construcției
Arbori (axul acestora)		-	1 <sup>6)</sup>	<sup>6)</sup> Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV	-	0,5 <sup>7)</sup>	<sup>7)</sup> Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kVcu neutru izolat sau tratat	-	1 <sup>8)</sup>	<sup>8)</sup> Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 <sup>8)</sup>	
Șină de tramvai (cea mai apropiată)		1 <sup>9)</sup>	2 <sup>10)</sup>	<sup>9)</sup> Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE <sup>18)</sup> <sup>10)</sup> Se amite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferat	Uzinale	1 <sup>11)</sup>	1	<sup>11)</sup> În condițiile precizate în NTE <sup>18)</sup>

	SNCFR	2 <sup>11)</sup>	3	
Căi ferate electrice	Uzinale	1,4 <sup>12)</sup> 3 <sup>13)</sup>	1,5	<sup>12)</sup> Cablu montat în tub izolat (PVC, beton ) <sup>13)</sup> Cablu montat în tub metalic
	SNCFR		10 <sup>14)</sup>	<sup>14)</sup> Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
	Drumuri	1 <sup>15)</sup>	0,5 <sup>16)</sup>	<sup>15)</sup> Măsurată în axul drumului <sup>16)</sup> Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 <sup>17)</sup>	0,1	<sup>17)</sup> Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE <sup>18)</sup>
	LES (1-20) kV	0,5 <sup>17)</sup>	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 <sup>17)</sup>	0,5	

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

-PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

#### • TELECOMUNICAȚII

Se propune extinderea rețelei de telecomunicații de pe Str. Constantin Brancoveanu pe Alee de acces.

Cladirea propusă se va racorda la cablu de fibra optica pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai multi dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zona.

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe trama stradala existenta. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

#### • ALIMENTARE CU CALDURA

În vecinătatea zonei studiate exista conducte alimentate de catre agentul termic al orasului in regim centralizat.

Incalzirea imobilului propus se va realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai dupa realizarea unui proiect de specialitate.

Apa calda necesara consumului este asigurata pentru fiecare apartament de catre centrala termica aferenta respectivei unitati locative, prepararea apei calde menajere realizandu-se in regim prioritar fata de incalzire.

#### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Se propune extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale de pe Str. Constantin Brancoveanu pe Alee de acces.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente in zona pe trama stradala existenta cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentatii tehnice specifice intocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conducta din polietilena pentru gaze naturale pozata subteran, protejata corespunzator la subtraversarea partii carosabile. Prin proiectare se vor asigura numarul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel incat sa se elimine complet riscul unor acumulari de gaze.

În exteriorul clădirii propuse se va amplasa o firida cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și masini de gatit tip aragaz), urmand a se realiza printr-o coloana din conducta de otel pozata aparent pe casa scarii, cu contorizarea individuala a consumului la fiecare unitate locativa in parte.

Sectiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o faza ulterioara de proiectare.

#### Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1 și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2

existente in zona.

Costurile ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale presupun amenajarea aleii de acces conform documentatiei (largire la 6 m carosabil + trotuar).

## 5. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,  
Arh Stefarta Emilian





## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

"ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU – LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS"

*Str. Constantin Brancoveanu, Nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj*

### BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE: .....	2
1.	Rolul R.L.U.....	2
2.	Baza legala a elaborarii.....	2
3.	Domeniul de aplicare .....	4
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR: .....	4
1.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.....	4
2.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public .....	4
3.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT ..	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor .....	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara.....	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.....	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri .....	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA.....	7
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT .....	7
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: .....	8
	Zona de locuinte colective.....	8
	Zona de locuire individuala.....	13
	Zona spatii verzi .....	19
	Zona cai de comunicatie si transport.....	21

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU – LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS

- **Adresa:** str. Constantin Brancoveanu, nr.34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** S.C. *NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU*

- **Sediul:** : B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 43, Bl. 43, Bl. A1, Sc.2, Ap. 2, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian

- **Data elaborării:** Mai 2020

### I. DISPOZITII GENERALE:

#### 1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul general de urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferentiate pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

#### 2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

### **3. Domeniul de aplicare**

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Est a municipiului.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a planului urbanistic zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:**

### **1. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### ***Zonele construite protejate***

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

### **2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul general de urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

***Activitatea de construire*** în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:

- pe terenuri neocupate în prezent cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca

și norme estetice, condiții tehnice constructive.

**Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere** vor ține seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014..

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

### **3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT**

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- a) strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 3** pentru Str. Constantin Brancoveanu:  
 limita de construibilitate la 11,00 m,  
 limita de împrejmuire la 6,00 m.
- b) strada de categoria a IV-a - fundatura cu 2 benzi de circulație conform **profil tip 2** pentru aleea de acces:  
 limita de construibilitate la 21,50 m,  
 cu limita de împrejmuire la 4,50 m și  
 conform **profil tip 1**  
 limita de construibilitate la 6,50 m,  
 cu limita de împrejmuire la 4,50 m.

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<b>P.O.T. maxim</b>	<b>C.U.T. maxim</b>
Zona de locuințe colective		
<b>LI 1</b>	<b>35,00%</b>	<b>2.45</b>
<b>LI 3</b>	<b>50.00%</b>	<b>2.00</b>
Zona de locuințe individuale		
<b>LM 1</b>	<b>35.00%</b>	<b>1.05</b>
Zona spații verzi – parc		
<b>SV</b>	<b>10%</b>	

### **4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Constantin Brancoveanu - strada cu

imbracaminte asfaltica in stare buna. Acest drum este satisfacator atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alte strada de pe care se face accesul la proprietati este o alcea de acces de categoria a IV-a positionata la Nord-Sud in zona studiata, ce in prezent se afla intr-o stare degradabila (neasfaltata).

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- a) strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru Str. Constantin Brancoveanu: limita de constructibilitate la 11,00 m, limita de imprejmuire la 6,00 m.
- b) strada de categoria a IV-a - fundatura cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru aleea de acces: limita de constructibilitate la 21,50 m, cu limita de imprejmuire la 4,50 m si limita de constructibilitate 6,50 m, cu limita de imprejmuire la 4,50 m conform profil tip 1.

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum si cu STAS 10144/1.

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

In functie de importanta lor in rețeaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

În cazul zonelor pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

#### **5. Reguli cu privire la echipare edilitara**

Nu este cazul dezvoltarii majore a echiparii edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitatile existente in zona, iar in zona studiata mai sunt 2 terenuri libere pe care se pot realiza constructii ce vor fi racordate la rețelele existente prin realizarea bransamentelor in urma unor proiecte autorizate.

#### **6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

Nu este cazul unor parcelari, zona studiata neavand terenuri libere ce pot fi lotizate.

#### **7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmui:

- a) împrejmui opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmui transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

#### **NOTA:**

***Conf. Legii 135/2014 – pt. Completarea art. 18 din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor ‘Terenurile inscrise in C.F. ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi***

*inventariate sau declarate spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu'.*

### **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

**Prezentul P.U.Z. are patru unitati teritoriale ce sunt formate din urmatoarele subzone:**

- **LI 1** - subzona locuintelor colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R
- **LI 3** - subzona locuintelor colective cu regim de inaltime P+3.
- **LM 1** - subzona locuintelor individuale cu regim de inaltime P+2.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

#### **Capitolul I - Generalități**

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

#### **Capitolul II - Utilizarea funcțională**

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

#### **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

### **DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT**

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerență și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

#### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI**

##### **SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:**

### ***Zona de locuinte colective***

#### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona de locuinte colective este formată din teren domeniu public și construcții S+P+4+5R+6R –cu RH max – 24,00 m reprezentată de subzona LI 1 și P+3 proprietăți private ale locatarilor blocurilor și reprezentată de subzona LI 3 cu – RH max – 15,00 m .

**Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

#### **Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 3. Utilizările propuse sunt:**

- locuinte colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

**Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normele de protecție acustică, de protecție

tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 489/2021.

**Art. 5. Interdicții temporare**

Nu există interdicții temporare.

**Art. 6. Interdicții permanente**

Nu există interdicții permanente.

**Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

**Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

**Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice** - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

**Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**

Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

**Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**Art. 13. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) **Regimul de aliniere al împrejurimilor** este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Constantin Brancoveanu – la 6,00m Sud;

- Alee de acces – 4,50 m.

b) **Regimul de aliniere al construcțiilor** este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Constantin Brancoveanu – 10,00 m Nord și 9,50 Sud;

- Alee de acces – 6,50 m conform profil tip 1 și 21,50 m conform profil tip 2.



Autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

**Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei,** conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
  - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
  - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
  - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

**Art. 16. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a

incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

#### **Art. 17. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### **Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente** - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

#### **Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

#### **Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare** - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distringaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

#### **Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

#### **Art. 22. Înălțimea construcțiilor** - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuințe colective regimul maxim de înaltime este pentru LI 1 S+P+4+5R+6R cu RH max – 24,00 m, iar pentru LI 3 regimul maxim de înaltime este de P+3 cu RH max – 15,00 m

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;

- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

**Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor** - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

**Art. 24. Procentul de ocupare al terenului** - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

**LI 1 - P.O.T. maxim = 35,00%**

**LI 3 - P.O.T. maxim = 50.00%**

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

**LI 1 - C.U.T. maxim = 2,45**

**LI 3 - C.U.T. maxim = 2.00**

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare conform HCL 489/2021

**Art. 26. Spații verzi** - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public

sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejuririlor se vor supune aceluiași exigențe.

#### **Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

#### **A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

#### **B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

## ***Zona de locuire individuala***

### **Capitolul I - Generalități**

**Art. 1.** Zona de locuinte este reprezentată de subzonele LM 1 cu regim de înălțime P+2 – Rh max.=11,00m

**Art. 2.** Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, gradinite, pensiuni;
- locuinte individuale;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

## **Capitolul II - Utilizare funcțională**

### **Art. 3. Utilizările propuse sunt:**

- locuințe individuale cu caracter urban.
- servicii de interes general: spații comerciale, birouri, spații alimentare publica
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare.

### **Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

### **Art. 5. Interdicții temporare**

Nu există interdicții temporare.

### **Art. 6. Interdicții permanente**

Nu există interdicții permanente.

## **Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

**Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

**Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice** - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

**Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**

Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea față de căile ferate**

Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

**Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

**Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.**

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) **Regimul de aliniere al împrejurimilor** este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Constantin Brancoveanu – la 6,00 m;

- Alee de acces – 4,50 m.

b) **Regimul de aliniere al construcțiilor** este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Constantin Brancoveanu – 9,50 m;

- Alee de acces – 4,50 m .

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

**Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;

b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;

- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;

- respectarea condițiilor de vizibilitate;

- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streașina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata

vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

#### **Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

#### **Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

#### **Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

#### **Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.**

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor

suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

**LM 1**

**C.U.T. maxim = 1,05**

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.

Toate loturile individuale vor respecta HCL 489/2021 privind locurile de parcare.

**Art. 26. Spații verzi** - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

#### **A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;



în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

**Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**  
Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de căile ferate**  
Nu este cazul.

**Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi**  
Nu este cazul.

**Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**  
Nu este cazul.

**Art. 14. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

**Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

**Art. 16. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

**Art. 17. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

**Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente** - conform RGU art.27.

**Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

**Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare** - conform RGU art.29.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30  
Nu este cazul.

**Art. 22. Înălțimea construcțiilor** - conform RGU art. 31.  
Nu este cazul.

**Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor** - conform art. 32 din RGU.  
Nu este cazul

**Art. 24. Procentul de ocupare al terenului** - conform RGU art.15 - anexa 2.  
Nu este cazul - interdicție de construire.

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.  
Nu este cazul.

**Art. 26. Spații verzi** - conform RGU art. 34.  
Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare

de protecție față de infrastructura tehnică.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

**Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică**

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

## ***Zona cai de comunicație și transport***

### Capitolul I - Generalități

**Art. 1.** Zona căilor de comunicație și transport este reprezentată de:

- cai de comunicație rutieră existentă;
- cai de comunicație rutieră propusă;

**Art. 2.** Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicație și construcții aferente".

**Art. 3.** Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

### Capitolul II - Utilizare funcțională

**Art. 4 .** Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fasii verzi intermediare;
- rețea de strazi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

**Art. 5.** Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

**Art. 6.** Interdicții temporare

Nu este cazul.

### Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

**Art. 7.** Amplasarea față de drumurile publice va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

**Art. 8.** Amplasarea construcțiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 și 24 din RGU;

**Art. 9. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

**Art. 10. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

**Art. 11. Parcelare** - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

**Art. 12. Inaltimea constructiilor** - conform RGU art.31.

**Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor** - conform RGU art. 32.

**Art. 14. Parcaje** - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

**Art. 15. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

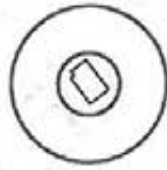
**INTOCMIT:**  
Arh. Stefarta Emilian



JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 612 din 20.20  
Arhitect ofi.

Plan Urbanistic General

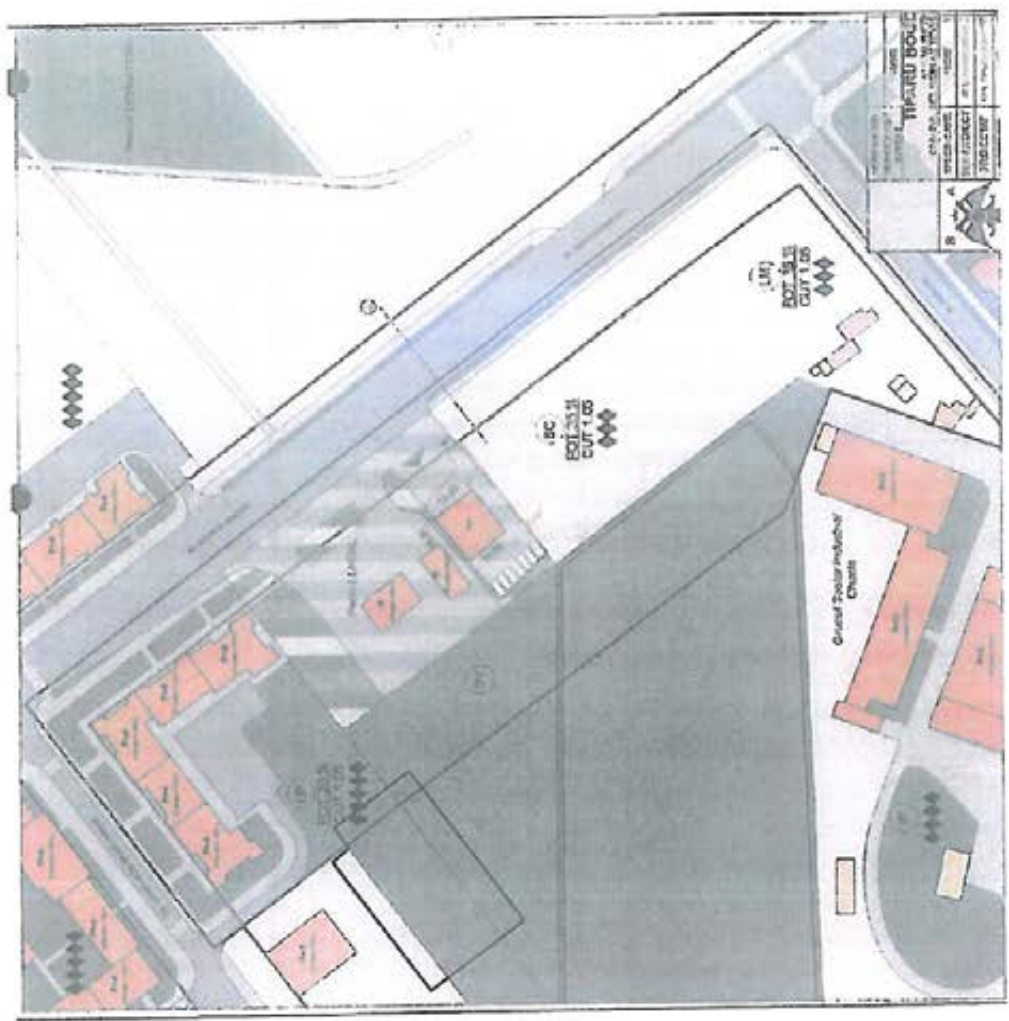
JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 10190 din 2020  
Arhitect gef. *[Signature]*



JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 617 din 23.20  
 Arhitect șef,  
*[Signature]*

JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 PLAN URBANISTIC  
 Nr. 10/190 din 20/10  
 Arhitect șef,  
*[Signature]*

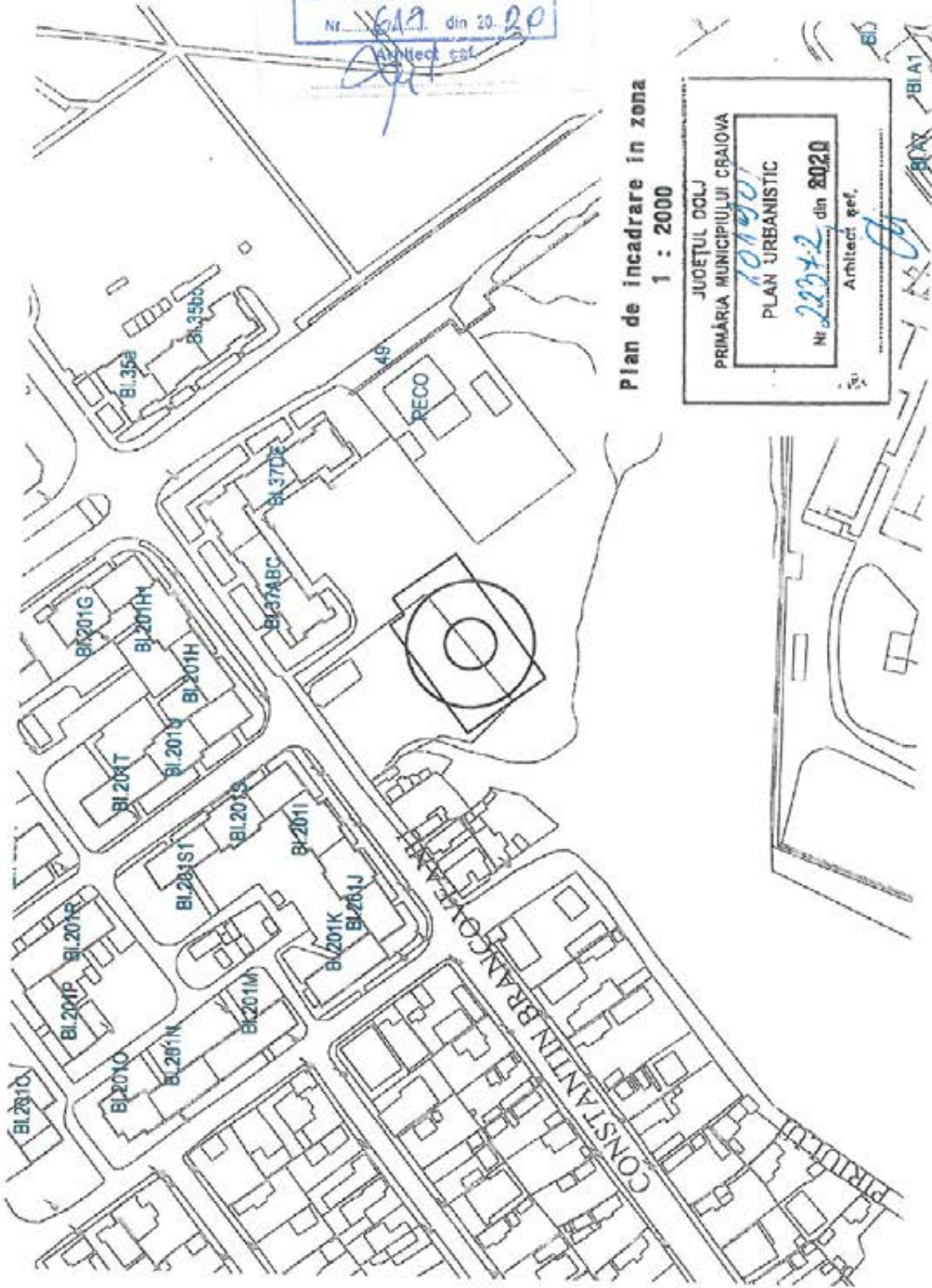
H.C.L. 446 - 2011



JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 619 din 20.10.20

Arhitect șef



Plan de încadrare în zona  
1 : 2000

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 22272 din 2020  
Arhitect șef.

BI1

BI1A1

BI1A2

BI1A3

BI1A4

BI1A5

BI1A6

BI1A7

BI1A8

BI1A9

BI1A10

BI1A11

BI1A12

BI1A13

BI1A14

BI1A15

BI1A16

BI1A17

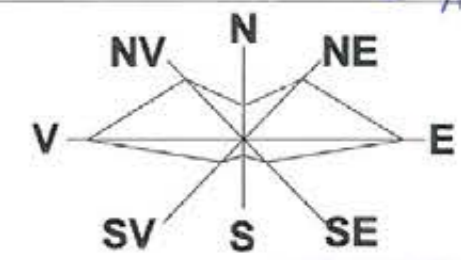
BI1A18

BI1A19

BI1A20

# INCADRAREA IN TERITORIU

## sc. 1:10000



### LEGENDA

- LIMITE**
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
  - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPAȚIUL URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P-1-2 ETAJE
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P-3-10 ETAJE
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
  - ZONĂ DE PARCURI, RECREERIE, TURISM / SPORT
  - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIVILITATE
  - PĂDURI
- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ**
  - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE ÎZOLATE
  - ZONĂ DE INTERES A ORAȘULUI ȘI COMUNELOR LIMITROFE, APROBATĂ CMMASR 1991
  - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PREHISTORICĂ
  - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
  - ZONĂ PROTECȚIE CALE FERATĂ
  - ZONĂ AEROPORT – CULOAR DE 280R
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**
  - ▨ PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (P.U.Z., P.U.D.)
  - ▨ PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA ȘI STRĂPUNGEREA UNEI ARTIERE
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
  - ▨ PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APE
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ** - ÎNTR-UN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
  - FERME DE ANIMALE (R=500m)
  - ABATOANE, TÂRGURI DE VIE (R=500m)
  - RAMPE DE GUNCI, CREMATORII DE GUNCI (R=1000m)
  - CIMITIRE (R=50m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE**
  - ▨ ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 200 KV (15 m în st)
  - ▨ CULOAR LEA 110 KV (15 m în st)
  - ▨ CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (80 m în st)
  - ▨ MAGISTRALĂ DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m în st)
  - ▨ ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI**
  - PODURI
  - PASAJE DENIVELATE
  - SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
  - SUPRATRAVERSĂRI CALE FERATĂ
  - CAI PIETONALE
  - RACORD CALE FERATĂ, PANDUR
- NOTA**
  - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV



**LEGENDA:**  
 ZONA STUDIATA IN P.U.Z.  
 S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)

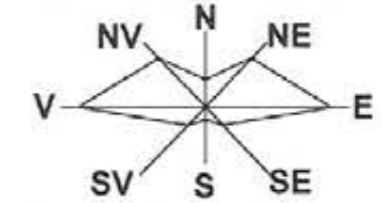
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	EDILIA craiova, dolj			BENEFICIAR
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		1:1000	PROIECT NR. 5/2020
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.		Data:	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2020	Planșă nr. U.01
				TITLU PLANȘA
				INCADRARE IN TERITORIU



Google Maps







**SITUATIA EXISTENTA**  
sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA**  
**ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN**  
**VEDERA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE**  
**COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS**  
Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



- LEGENDA:**
- LIMITE**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)
  - Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPOESCU MADALIN DUMITRU ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1.622,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- Zona de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+3-10
  - Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2
  - Constructii existente in zona de locuinte individuale
  - Teren proprietati private cu destinatie curti constructii
  - Zona spatii verzi - conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.446/2011
  - Platforma deseuri
  - Constructii existente in vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z.
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Raza zona de protectie SKID - 40 M

**DISFUNCIONALITATI**

DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
<b>I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE</b>		
<b>1. LOCUIREA</b> - zona cu locuinte individuale	- constructii de locuire cu inaltimea discontinua	- stabilirea conditiilor de constructibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat
<b>2. ZONA APE</b>	- teren in stare degradabila	- terenuri ce necesita salubritate si amenajare
<b>3. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT</b>	- circulatie carosabila nemodernizata - traseu dezordonat cu elemente geometrice necorespunzatoare: profiluri transversale cu diferite dimensiuni - traseu carosabil neasfaltat - lipsa trotuarelor de acces pietonal	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale - reabilitare - modernizare
<b>4. SPATII VERZI</b>	- spatii verzi in stare de degradare	- amenajarea spatilor verzi de folosinta generala aferente zonei de locuire colectiva si cea individuala

**LEGENDA**

- asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea si asfaltarea traseului existent
- amenajarea spatilor verzi de folosinta generala aferente zonei de locuire colectiva si cea individuala

\*Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 821 / data. 31.07.2020\*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
nr. 133481 / 08.07.2020  
Receptionat  
Adrian-Ilie IOSIF

Semnat digital de Adrian-Ilie Iosif  
Data: 2020.07.31  
ora: 21:13 +03:00

CRAIOVA, Pascani, nr.9  
"Grupul Scolar Industrial de Chimie" C.D. Nenitescu

Cristian-Radu Botea

Semnat digital de Cristian-Radu Botea  
Data: 2020.07.31  
09:00:55

**NOTA:**  
Conf. Legii 135/2014 - pt. Completarea art. 18 din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatilor verzi din intravilanul localitatilor 'Terenurile inscrise in C.F. ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu'.



SCARA 1:500  
SISTEM DE PROIECTIE Stereom 20  
COTA DE REFERINTA: MAREA NEAGRA

LUCRARE : \* ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4-5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE \*  
AMPLASAMENT: Mun. Craiova, Str. C. Brancoveanu, nr. 34C, Judetul Dolj.  
BENEFICIAR : S.C. NEOCAD S.R.L.

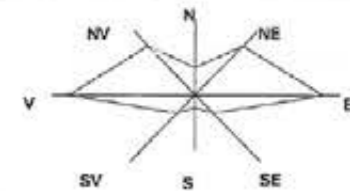
VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR				
S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPOESCU MADALIN DUMITRU Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PROIECT				Proiect nr. 8/2020
ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Faza: P.U.Z.
TITLU PLANSA				Planşa nr. U.02
SITUATIE EXISTENTA				



EDILIA craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: NUME: ARH. ȘTEFARTĂ E.  
SEMNATURA: [Signature]  
Scara: 1:1000  
Data: Mai 2020

PLAN DE SITUATIE  
SCARA 1:500  
Marașel CALOTA MARIA  
DUMITRU CALOTA MARIA  
NECULESCU NOTAR CRISTIAN IONEL



## REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA  
ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-SR-6RETRAS

Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

### LEGENDA:

#### LIMITE

Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)

Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator  
POPESCU MADALIN DUMITRU  
ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1.622,00 m<sup>2</sup>

#### ZONIFICARE

U.T.R. 1 - Zona propusa de locuinte colective cu  
regim de inaltime S+P+6

**LI1** — P.O.T. max = 35 %  
C.U.T. max = 2,46  
Rh<sub>max</sub> - S+P+6 = 24,00 m

U.T.R. 2 - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2

**LM 1** — P.O.T. max = 35,00 %  
C.U.T. max = 1,05  
Rh<sub>max</sub> - P+2 = 11,00 m

U.T.R. 3 - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3

**LI 3** — P.O.T. max = 50,00 %  
C.U.T. max = 2,00  
Rh<sub>max</sub> - P+3 = 15,00 m

**SV** — P.O.T. max = 10,00%

Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R

Constructie propusa S+P+4+5R+6R cu destinatia  
de locuinte colective  
S CONSTRUITA = 554,00 m<sup>2</sup>  
S DESFASURATA = 3.668,00 m<sup>2</sup>

Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2

Constructii existente cu destinatia de locuinte individuale  
cu regim maxim de inaltime P+2

Zona spatii verzi aliniament

Parc

Platforma deseuri

STRAZI IN INTRAVILAN

Circulatie carosabila

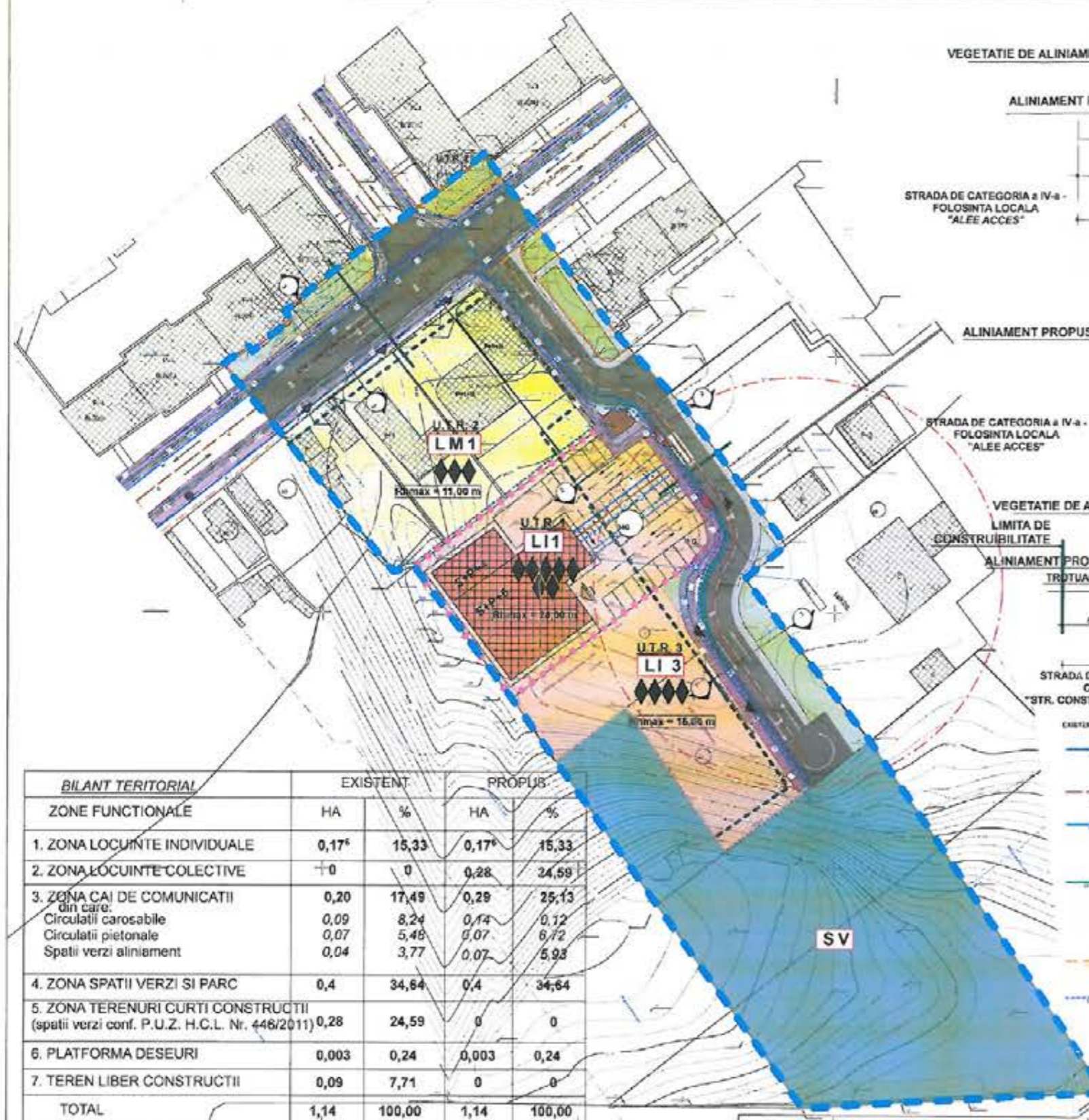
Circulatie pietonala

Acces incinta

Accese proprietati

Limita de constructibilitate propusa

Raza zona de protectie SKID - 40 m - fara masuri suplimentare



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	%	HA	%
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>				
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,17 <sup>6</sup>	15,33	0,17 <sup>6</sup>	15,33
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0	0	0,28	24,59
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,20	17,49	0,29	25,13
Circulatii carosabile	0,09	8,24	0,14	12,12
Circulatii pietonale	0,07	5,48	0,07	6,72
Spatii verzi aliniament	0,04	3,77	0,07	5,93
4. ZONA SPATII VERZI SI PARC	0,4	34,64	0,4	34,64
5. ZONA TERENURI CURTI CONSTRUCTII (spatii verzi conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 446/2011)	0,28	24,59	0	0
6. PLATFORMA DESEURI	0,003	0,24	0,003	0,24
7. TEREN LIBER CONSTRUCTII	0,09	7,71	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>

**NOTA:**  
Conf. Legii 155/2014 - pt. Completarea art. 18  
din Legea 24/2007 privind reglementarea si  
administrarea spatii verzi din intravilanul  
localitatilor "Terenurile inscrite in C.F. ca  
fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce  
se afla in proprietate privata a persoanelor  
fizice sau juridice, cu pot fi inventariate sau  
declaratate spatii verzi, in sensul legii, decat  
dupa indeplinirea procedurii de expropriere  
conform legislatiei in domeniu".

**Nota:**  
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute  
spatii verzi si plantate,  
in functie de tipul de locuinte, dar nu mai putin de  
2 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10%  
din suprafata terenului.

"Prezentul document receptionat  
este valabil insotit de procesul  
verbal de receptia  
nr. 821 / data. 31.07.2020"

Oficiul de Cadastru si  
Publicitate Imobiliara  
Doc. 133481 / 08.07.2020  
Receptionat  
Adrian-Ilie IOSIF

Adrian-Ilie IOSIF  
Semnat digital de  
Adrian-Ilie IOSIF  
Data: 2020.07.31  
06:27:13 +03:00

Cristian-Radu Botea  
Semnat digital de Cristian-Radu Botea  
Data: 2020.07.31  
09:00:55

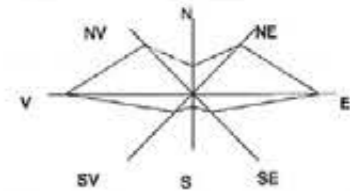


NUME	SEMNTURA	VERIFICATOR/EXPERT
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:
SF PROJECT:	ARH. STEFARTA E.	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.	

NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR			
S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU			
TITLU PROIECT			
ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-SR-6RETRAS			
TITLU PLANSA			
REGLEMENTARI URBANISTICE			



Project nr.  
6/2020  
Faza: P.U.Z.  
Plansa nr.  
U.03



**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA  
ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-SR-6RETRAS

Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**LEGENDA:**

**LIMITE**

Limite zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)

Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator  
POPESCU MADALIN DUMITRU  
ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1.622,00 m<sup>2</sup>

**ZONIFICARE**

U.T.R.1 - Zona propusa de locuinte colective cu  
regim de inaltime S+P+6

**LI1** — P.O.T. max = 35 %  
C.U.T. max = 2,45  
R<sub>hmax</sub> - S+P+6 = 24,00 m

U.T.R.2 - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2

**LM1** — P.O.T. max = 35,00 %  
C.U.T. max = 1,05  
R<sub>hmax</sub> - P+2 = 11,00 m

U.T.R.3 - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3

**LI3** — P.O.T. max = 50,00 %  
C.U.T. max = 2,00  
R<sub>hmax</sub> - P+3 = 15,00 m

**SV** — P.O.T. max = 10,00%

Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R

Construcție propusa S+P+4+5R+6R cu destinatia  
de locuinte colective  
S CONSTRUITA = 554,00 m<sup>2</sup>  
S DESPASURATA = 3.668,00 m<sup>2</sup>

Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2

Construcții existente cu destinatia de locuinte individuale  
cu regim maxim de inaltime P+2

Zona spatii verzi aliniament

Parc

Platforma deseuri

**STRAZI IN INTRAVILAN**

Circulatie carosabila

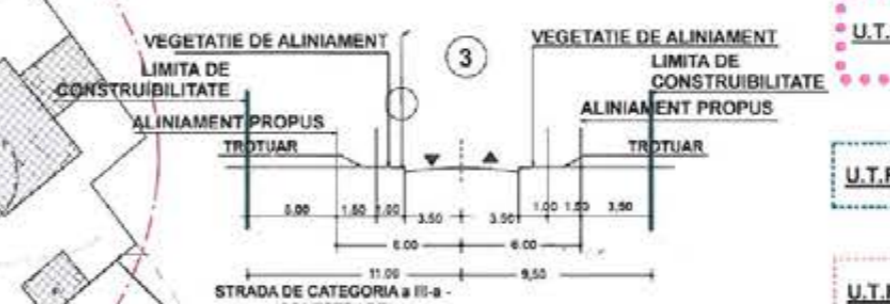
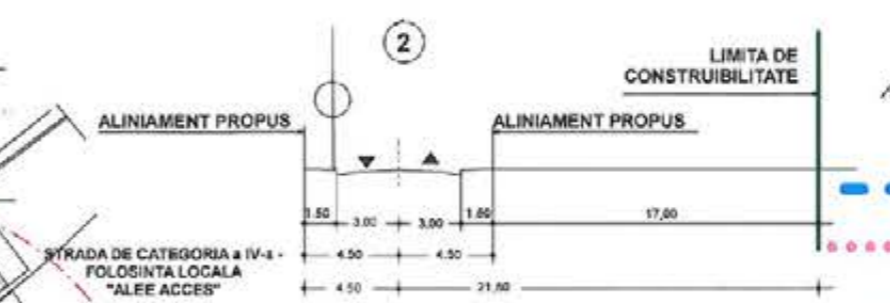
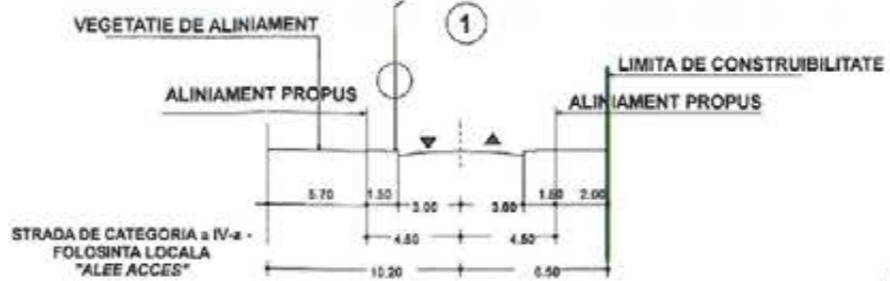
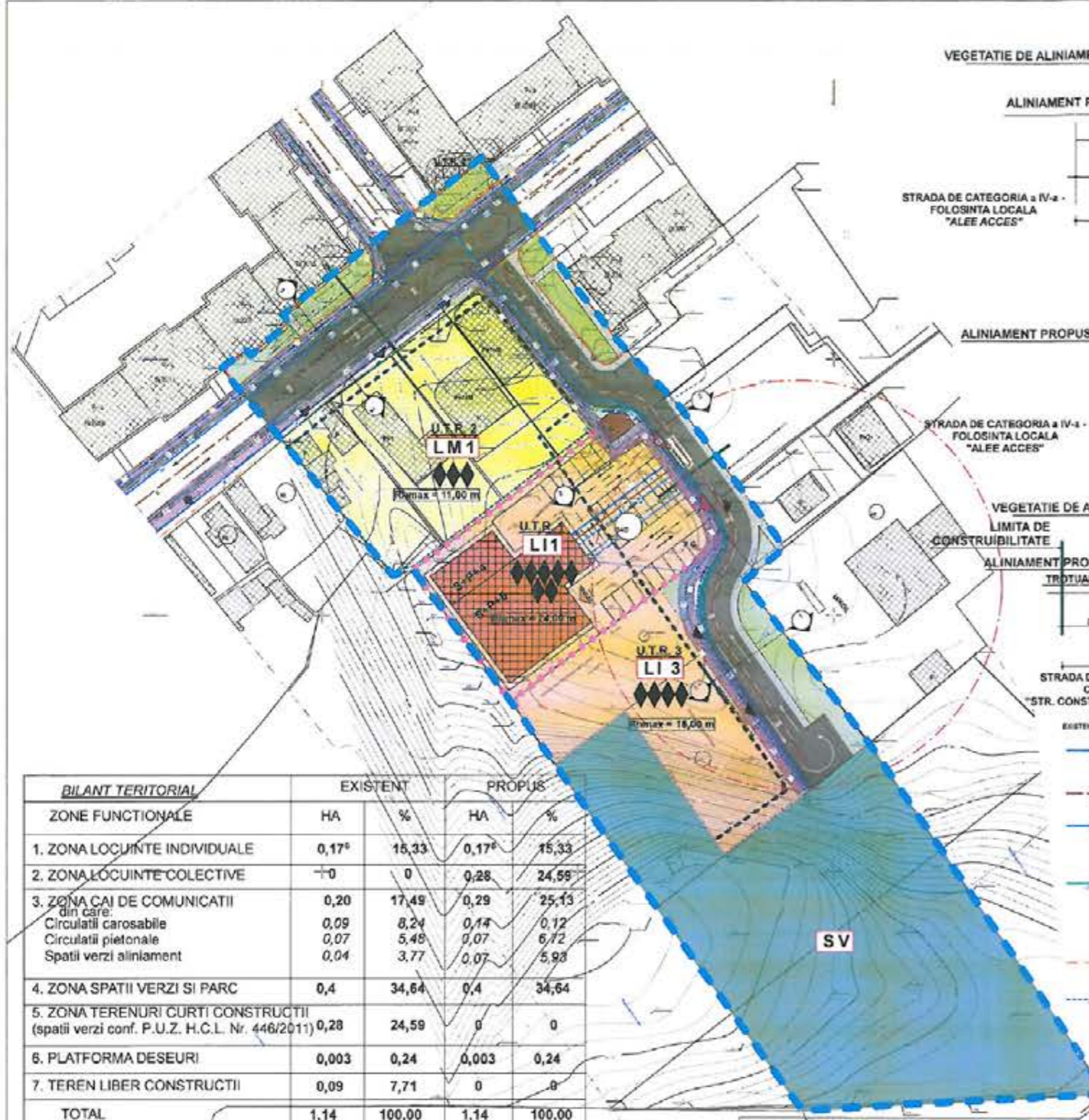
Circulatie pietonala

Acces incinta

Accese proprietati

Limite de constructibilitate propusa

Raza zona de protectie SKID - 40 m - fara masuri suplimentare



- EXISTENT
- PROPUȘ
- ALIMENTARE CU APA
- CONDUCTA APA EXISTENTA
- RACORD APA PROPUȘ
- CANALIZARE
- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUȘ
- EVACUARE APE PLUVIALE
- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPUȘ
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
- LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 22 Kv
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUȘA - LES 22 Kv
- STALP DE BETON - SUPORT LEA
- ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA
- ALIMENTARE CU GAZE
- RETEA DE GAZE NATURALE MP, PE 150 mm
- RACORD DE GAZE PROPUȘ
- TELECOMUNICATI
- RETEA DE TELECOMUNICATI EXISTENTA
- RACORD TELECOMUNICATI PROPUȘ
- ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATI (3,00 m)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>				
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,17 <sup>6</sup>	15,33	0,17 <sup>6</sup>	15,33
2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0	0	0,28	24,59
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,20	17,49	0,29	25,13
Circulatii carosabile	0,09	8,24	0,14	12,42
Circulatii pietonale	0,07	5,48	0,07	6,12
Spatii verzi aliniament	0,04	3,77	0,07	5,93
4. ZONA SPATII VERZI SI PARC	0,4	34,64	0,4	34,64
5. ZONA TERENURI CURTI CONSTRUCTII (spatii verzi conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 446/2011)	0,28	24,59	0	0
6. PLATFORMA DESEURI	0,003	0,24	0,003	0,24
7. TEREN LIBER CONSTRUCTII	0,09	7,71	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>	<b>1,14</b>	<b>100,00</b>

**NOTA:**  
Conf. Legii 155/2014 - pt. Completarea art. 18  
din Legea 24/2007 privind reglementarea si  
administrarea spatiilor verzi din intravilanul  
localitatilor 'Terenurile inscrise in C.F. ca  
fiind in proprietate privata a persoanelor  
fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau  
declaratate spatii verzi, in sensul legii, decat  
dupa indeplinirea procedurii de expropriere  
conform legislatiei in domeniu'.

**NOTA:**  
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute  
spatii verzi si plantate,  
in functie de tipul de locuinte, dar nu mai puțin de  
2 m<sup>2</sup>/locuinte sau 10%  
din suprafata terenului.

\*Prezentul document receptionat  
este valabil insotit de procesul  
verbal de receptie  
nr. 821 / data. 31.07.2020 \*

Oficiul de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară  
Doc. 133481 / 08.07.2020  
Receptionat  
Adrian-Ilie IOSIF

Adrian-Ilie IOSIF  
Semnat digital de  
Adrian-Ilie IOSIF  
Data: 2020.07.31  
08:27:13 +03'00'

Cristian-Radu  
Botea

Semnat digital  
de Cristian-Radu  
Botea  
Data: 2020.06.09  
09:00:55

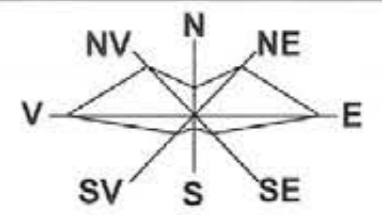


VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR				
S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU				
TITLU PROIECT				
ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-SR-6RETRAS Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PLANSA				
REGLEMENTARI URBANISTICE				

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.		10.05.2020



Proiect nr.  
6/2020  
Faza: P.U.Z.  
Planșa nr.  
U.03



### REGLEMENTARI RELETE EDILTARE sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA  
ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS**  
Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



- LEGENDA:**
- **LIMITE**  
Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)
  - Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1.622,00 m<sup>2</sup>
  - Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4+5R+6R si P+3-10
  - Constructie propusa S+P+4+5R+6R cu destinatia de locuinte colective  
S CONSTRUITA = 554,00 m<sup>2</sup>  
S DESFASURATA = 3.668,00 m<sup>2</sup>
  - Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2
  - Constructii existente cu destinatia de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2
  - Zona spatii verzi special amenajate
  - Parc
  - Platforma deseuri
  - STRAZI IN INTRAVILAN**
  - Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Raza zona de protectie SKID - 40 m

EXISTENT	PROPOS	ALIMENTARE CU APA
<span style="color: blue;">—A—</span>	<span style="color: blue;">- - -A- - -</span>	CONDUCTA APA EXISTENTA
	<span style="color: blue;">- - -A- - -</span>	RACORD APA PROPOS
		<b>CANALIZARE</b>
<span style="color: brown;">- - -C- - -</span>	<span style="color: brown;">- - -C- - -</span>	CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
	<span style="color: brown;">- - -C- - -</span>	RACORD CANALIZARE PROPOS
<span style="color: blue;">- - -Ap- - -</span>	<span style="color: blue;">- - -Ap- - -</span>	EVACUARE APE PLUVIALE
	<span style="color: blue;">- - -Ap- - -</span>	RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPOS
		<b>ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA</b>
		RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
<span style="color: green;">- - -LEA- - -</span>	<span style="color: green;">- - -LEA- - -</span>	LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 22 Kv
	<span style="color: green;">- - -LES- - -</span>	LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA - LES 22 Kv
	<span style="color: green;">- - -LES- - -</span>	STALP DE BETON - SUPORT LEA
		<b>ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA</b>
		ALIMENTARE CU GAZE
<span style="color: orange;">- - -GN- - -</span>	<span style="color: orange;">- - -GN- - -</span>	RETEA DE GAZE NATURALE MP. PE 180 mm
	<span style="color: orange;">- - -GN- - -</span>	RACORD DE GAZE PROPOS
		<b>TELECOMUNICATII</b>
<span style="color: blue;">- - -Tc- - -</span>	<span style="color: blue;">- - -Tc- - -</span>	RETEA DE TELECOMUNICATII EXISTENTA
	<span style="color: blue;">- - -Tc- - -</span>	RACORD TELECOMUNICATII PROPOS
		ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)



#### LEGENDA

- Linie de limita
- Linie de proprietate
- Linie de servitut
- Linie de canalizare
- Linie de gaze
- Linie de telecomunicatii
- Linie de alimentare cu apa
- Linie de alimentare cu energie electrica
- Linie de drum
- Linie de constructii
- Linie de teren
- Linie de curba de nivel
- Linie de curba de nivel de proiectie
- Linie de curba de nivel de proiectie cu cota de referinta
- Linie de curba de nivel de proiectie cu cota de referinta si cota de proiectie
- Linie de curba de nivel de proiectie cu cota de referinta si cota de proiectie si cota de proiectie
- Linie de curba de nivel de proiectie cu cota de referinta si cota de proiectie si cota de proiectie si cota de proiectie

\*Prezentul document receptionat este valabil insovit de procesul verbal de receptie nr. 821 / data. 31.07.2020\*

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**  
Doc. 133481 / 08.07.2020  
Receptionist  
Adrian-Ilie IOSIF

Semnat digital de  
Adrian-Ilie Iosif  
Data: 2020.07.31  
08:27:13 +0300

**Cristian-Radu Botea**  
Semnat digital de Cristian-Radu Botea  
Data: 2020.07.31  
09:00:55

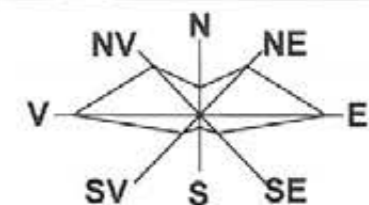
SCARA 1:500  
SISTEM DE PROIECTIE Stereo '70  
COTA DE REFERINTA: DAREA TEADRA

LUCRARE : "ELABORARE P.U.Z. CU REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4+5R+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE"  
AMPLASAMENT: Mun. Craiova, Str. C. Brancoveanu, nr. 34C, Judetul Dolj.  
BENEFICIAR : S.C. NEOCAD S.R.L.

PROIECTANT	ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN A.M.		

NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196		<b>BENEFICIAR</b> S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj.	
<b>TITLU PROIECT</b> ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj.		<b>PROIECT NR.</b> 8/2020	
<b>TITLU PLANSA</b> REGLEMENTARI RELETE EDILTARE		<b>FAZA:</b> P.U.Z.	
<b>PLANSA NR.</b> U.04			





### PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA  
ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-SR-6RETRAS

Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

#### LEGENDA:

##### LIMITE

- Limite zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)
- Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1.622,00 m<sup>2</sup>

##### a) DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

##### b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

##### c) CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC S = 877,88 m<sup>2</sup>

#### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judeţean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare strada nr. 1 a IV-a			X	877,88 m <sup>2</sup>	56,25 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si situatiilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea terii, ordinea publica si siguranta nationala					



#### LEGENDA

- Linie de limită a terenului studiat
- Linie de limită a terenului proprietate S.C. NEOCAD S.R.L.
- Linie de limită a terenului proprietate privată
- Linie de limită a terenului ce se intenţionează a fi trecut în domeniul public
- Linie de limită a terenului de circulaţie
- Linie de limită a terenului de construcţie
- Linie de limită a terenului de parcare
- Linie de limită a terenului de utilitate publică
- Linie de limită a terenului de protecţie de mediu
- Linie de limită a terenului de protecţie de apă
- Linie de limită a terenului de protecţie de aer
- Linie de limită a terenului de protecţie de sol
- Linie de limită a terenului de protecţie de zgomot
- Linie de limită a terenului de protecţie de radiaţie
- Linie de limită a terenului de protecţie de vibraţii
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp magnetic
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp electric
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp gravitaţional
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp termic
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp acustic
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp optic
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp mecanic
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp chimic
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp biologic
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp nuclear
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp cosmic
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp gravitaţional cuantizat
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp termic cuantizat
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp acustic cuantizat
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp optic cuantizat
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp mecanic cuantizat
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp chimic cuantizat
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp biologic cuantizat
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp nuclear cuantizat
- Linie de limită a terenului de protecţie de câmp cosmic cuantizat

"Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de recepţie nr. 821 / data. 31.07.2020"

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară  
Doc. 133481 / 08.07.2020  
Receptionat  
Adrian-Ilie IOSIF

Semnăt digitală de Adrian-Ilie IOSIF  
Data: 2020.07.31  
08:27:13 +03'00'

CRAIOVA, Pascani, nr. 6  
"Grupul Scolar Industrial de Chimie"  
**Cristian Radu Botea**



SCARA 1:500  
COTA DE REFERINŢA: MAREA NEAGRĂ

LUCRARE: "ELABORARE P.U.Z. CU REGULAMENTAREA INDICILOR URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+4-SR+6R CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE"  
AMPLASAMENT: Mun. Craiova, Str. C. Brancoveanu, nr. 34C, Judetul Dolj  
BENEFICIAR: S.C. NEOCAD S.R.L.

Semnăt digitală de Cristian-Radu Botea  
Data: 2020.07.31  
09:00:55

VENEFICATOR  
EXPEDITOR



EDILIA craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

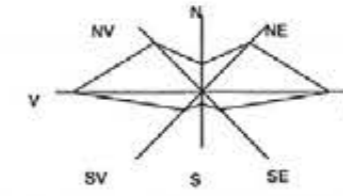
ARHITECTURA: NUME: ARH. STEFARTA E. SEMNATURA: [Signature]  
SEF-PROIECT: ARH. STEFARTA E.  
PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.  
MASTUR URB. CONSTANTIN A.M.  
DESENAT: MASTUR URB. CONSTANTIN A.M.

BENEFICIAR  
S.C. NEOCAD S.R.L.  
prin administrator  
POPESCU MADALIN DUMITRU  
Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT  
ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-SR+6RETRAS  
Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



Proiect nr. 8/2020  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. U.05



## ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA  
ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE  
COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS

Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

### LEGENDA:

#### LIMITE

Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1,14 Ha (11.467,00 m<sup>2</sup>)

Teren proprietate S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator  
POPESCU MADALIN DUMITRU  
ce a generat doc. P.U.Z. - S = 1.022,00 m<sup>2</sup>

#### ZONIFICARE

**U.T.R. 1** - Zona propusa de locuinte colective cu  
regim de inaltime S+P+6

**LI1** → P.O.T. max = 35,00 %  
C.U.T. max = 2,40  
Rh<sub>max</sub> - S+P+6 = 24,00 m

**U.T.R. 2** - Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2

**LM1** → P.O.T. max = 35 %  
C.U.T. max = 1,05  
Rh<sub>max</sub> - P+2 = 11,00 m

**U.T.R. 3** - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3

**LI 3** → P.O.T. max = 50,00 %  
C.U.T. max = 2,00  
Rh<sub>max</sub> - P+3 = 15,00 m

Zona locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6  
 Constructie propusa S+P+4-5R+6R cu destinatia  
de locuinte colective  
S CONSTRUITA = 554,00 m<sup>2</sup>  
S DESFASURATA = 3.000,00 m<sup>2</sup>

**SV** → P.O.T. max = 10,00%

Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2

Constructii existente cu destinatia de locuinte individuale  
cu regim maxim de inaltime P+2

Zona spatii verzi special amenajate

Parc

Platforma deseuri

**STRAZI IN INTRAVILAN**

Circulatie carosabila

Circulatie pietonala

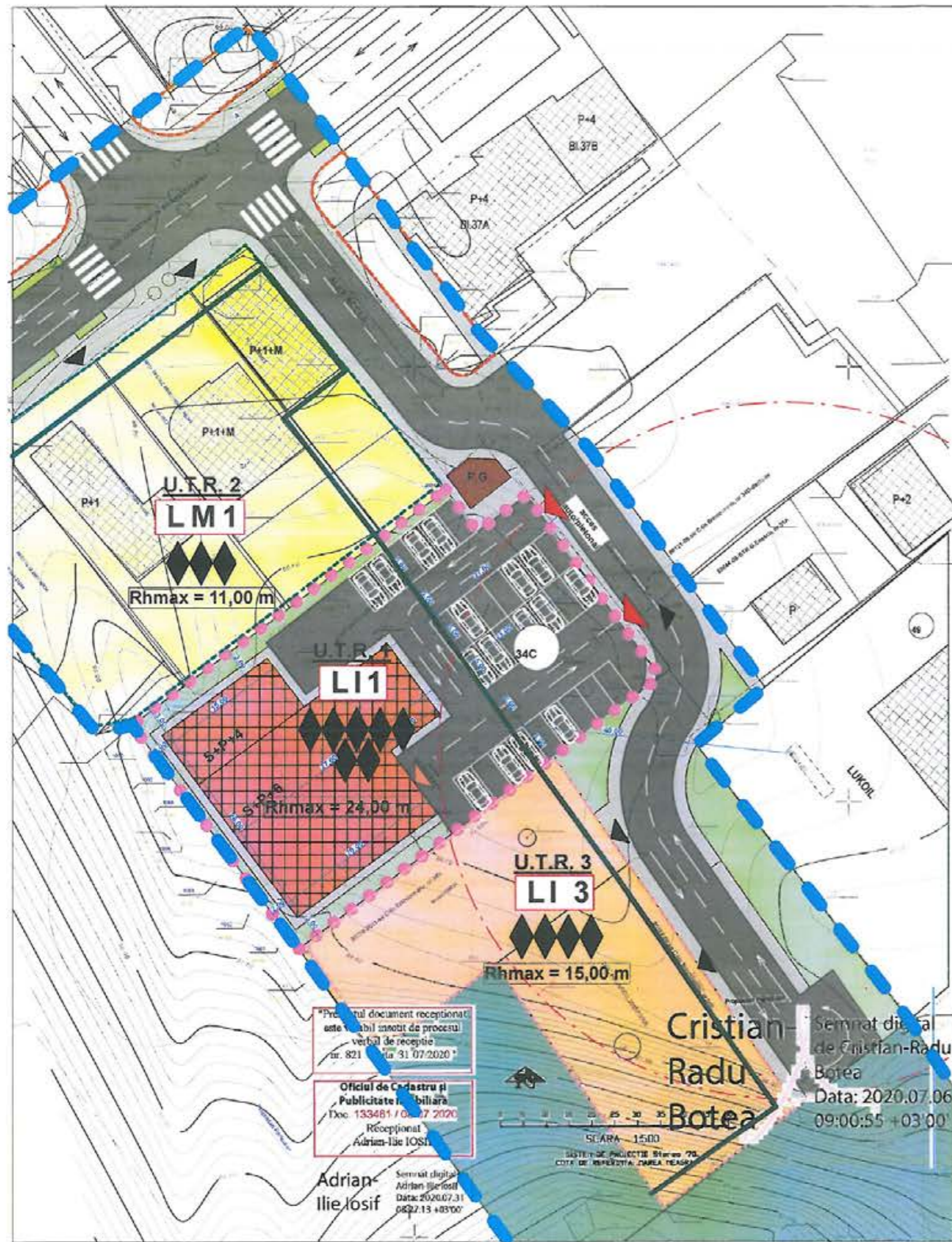
Acces incinta

Accese proprietati

Limita de constructibilitate propusa

Raza zona de protectie SKID - 40 m fara masuri suplimentare

Locuri de parcare amenajate in incinta  
la sol sau la subsol cf. HCL 489/2021



\*Prezentul document receptionat  
este valid insovit de procesul  
verbal de receptie  
nr. 821 / la 31.07.2020\*

Oficiul de Cadastru și  
Publicitate Imobiliara  
Doc. 133481 / 07.07.2020  
Receptionat  
Adrian-Ilie IOSIF

Semnat digital  
Adrian-Ilie IOSIF  
Data: 2020.07.31  
08:27:13 +0300'

Cristian Radu Botea  
Semnat digital  
de Cristian-Radu Botea  
Data: 2020.07.06  
09:00:55 +0300'

SCARA - 1:500  
SISTEM DE PROIECTIE: Strava 70  
COTA DE REFERINTA: JARNA REASA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR				
S.C. NEOCAD S.R.L. prin administrator POPESCU MADALIN DUMITRU <small>Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>				
TITLU PROIECT				
ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA STR. CONSTANTIN BRANCOVEANU - LUKOIL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4-5R-6RETRAS <small>Str. Constantin Brancoveanu, nr. 34C, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>				Proiect nr. 5/2020
TITLU PLANSA				Faza: P.U.Z.
ILUSTRARE URBANISTICA				Plansa nr. U.06
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.		Mai 2020	





PRIMĂRIA  
CRAIOVA

*Str. Florescu St.*  
*10.10.2022*

**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 Afășaj Stradal

Nr.56054 / 06.10. 2022

NESECRET

*Ion Anghel*

Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Str. Tărgului, nr. 26, Craiova



Având în vedere adresa dumneavoastră nr.171580/30.09.2022, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.56054/03.10.2022, 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 05.10.2022 la imobilul situat în Craiova, str. Constantin Brâncoveanu, nr.34 C, unde au constatat faptul că lucrările pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistică zona Constantin Brâncoveanu-Lukoil„ în vederea construirii unui imobil de locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+4-5R-6Retras, nu sunt executate.

- în consecință, nu se impun măsuri;
- atașăm planșe foto.

*Cu stimă,*

**Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova**  
**Director Executiv,**  
**Octavian MATEESCU**

Nume și prenume	Funcția	Data	natura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	05.10.2022	
Întocmit: Tănăsie Claudiu Ștefănescu Puiu	Polițiști locali	05.10.2022	

**Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 56054 / 06.10. 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”.

