

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea a trei corpuri de clădiri, cu regim de înălțime parter: corp C1 – locuință individuală, corp C2 – anexă garaj, corp C3 – atelier meșteșug - pictură/olărit și împrejmuire teren, situate în municipiul Craiova, str.Breștei, nr.534 B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.151095/2023, raportul nr.163222/2023 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.164598/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea a trei corpuri de clădiri, cu regim de înălțime parter: corp C1 – locuință individuală, corp C2 – anexă garaj, corp C3 – atelier meșteșug - pictură/olărit și împrejmuire teren, situate în municipiul Craiova, str.Breștei, nr.534 B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, 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, Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public 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 de Detaliu referitor la construirea a trei corpuri de clădiri, cu regim de înălțime parter: corp C1 – locuință individuală, corp C2 – anexă garaj, corp C3 – atelier meșteșug - pictură/olărit și împrejmuire teren, situate în municipiul Craiova, str.Breștei, nr.534 B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu 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.D în vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 – locuinta individuala, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, la adresa str. Brestei, nr. 534B

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 764 din 02.05.2022. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: 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.D. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 22.05.2023. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către domnul Curcea Florinel Alin, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Brestei, nr. 534B, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 – locuinta individuala, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, într-o zonă de locuinte și funcțiuni complementare cu POTmax=35%, CUTmax=1,05, dar cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.D pentru ridicarea interdicției de construire instituită asupra terenului, în vederea realizării investiției propuse. Prin documentația supusă aprobării au fost respectate restul reglementărilor urbanistice stabilite conform PUG. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, în vederea integrării construcției propuse în situația existentă la momentul generării P.U.D. Intervalul de 10 ani de la data aprobării a fost propus ca valabilitate a documentației de urbanism supusă aprobării. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor circulațiilor existente în zona de studiu, precum și reglementarea spațiilor necesare pentru asigurarea necesarului de parcări ce va deservi funcțiunea.

Ca urmare a aprobării documentației PUD, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru funcțiunea propusă – asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUD în relație cu circulațiile existente și respectând profilele stradale reglementate conform PUG.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin ridicarea interdicției de construire în vederea realizării investiției propuse, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare și nu se afectează vecinătățile.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului și transparență decizională nu au fost înregistrate sesizări și obiecțiuni de la proprietarii notificați, perimetrali terenului studiat prin PUD.

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 urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare a acesteia nr.233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic de Detaliu în vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 – locuinta individuala, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, la adresa str. Brestei, nr. 534B.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Pt. Arhitect sef,
Elena Mădălina STĂNICĂ

Pt sef serviciu,
Stefan FLORESCU

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 – locuinta individuala, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, la adresa str. Brestei, nr. 534B

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 si in baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin documentatia elaborata de catre SC TOSHI AM STUDIO SRL CRAIOVA si insusita de master urb. RUR Ana-Maria Constantin, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 - locuinta individuala, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, la adresa str. Brestei, nr. 534B*, propus prin Certificatul de urbanism nr. 764 din 02.05.2022.

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.D.-ului **in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 – locuinta individuala, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, la adresa str. Brestei, nr. 534B** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 176037/06.10.2022 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 15 din 05.10.2022 și la sediul instituției din strada Targului, nr. 26, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Brestei, respectiv: - planșa cu incadrarea in zona, planșa cu situatia existenta, planșa cu obiective de utilitate publica si planșa Reglementaru urbanistice, conform proceselor-verbale de afișare la sediu si pe site cu nr. 176037/06.10.2022.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUD și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate

documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 174842/05.10.2022.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în doua ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 06.09.2022 si din data de 09.09.2022, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

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

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 06.10.2022, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care 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.D., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe individuale cu POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,05, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ. În urma obținerii C.U. cu nr. 764 din 02/05/2022 privind investiția solicitată în vederea construirii a 3 corpuri de clădiri cu regim de înălțime parter: corp C1 - locuința, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier meșteșug (pictură/olarit) și împrejmuire teren, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru ridicarea interdicției de construire, păstrându-se funcțiunea și indicii urbanistici din zonă.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se va ridica interdicția de construire, păstrându-se indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, cu rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată:

- La Nord – proprietăți private și str. Eliza Opran;
- La Sud – str. Brestei;
- La Est – proprietăți private;
- La Vest – proprietate privată – SKID GPL.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUD este de 3005,00 mp din acte, cu nr cad 224536 și este proprietate privată a domnului Curcea Florinel Alin, conform Contract de donație aut. cu nr. 574 din 20.05.2020.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și arabil și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe individuale cu POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,05, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

REGIM TEHNIC PROPUȘ:

Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

Bilant teritorial conform PUG/PUD:

BILANT TERITORIAL CONFORM PUG:

Funcțiuni predominante: zonă de locuințe, POT_{max} admis=35%, CUT_{max} admis=1,05, regim de înălțime P+2.

Indicatori urbanistici ai investiției ce a generat documentația PUD:

POT maxim propus=12,76%,

CUT maxim propus=0,13,

regim de înălțime Parter

H_{max} la streasina/cornisa=3,80 m

H_{max} la coama=6,00 m

Utilizări permise cu condiții:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 489/2021, pentru funcțiunea propusă vor fi 4 locuri de parcare. Se va respecta Normativul NP 24/1997 atât pentru parcări, cât și pentru străzi.

Se va respecta OMS nr. 119/2014, privind însoțirea construcțiilor propuse și învecinate.

La faza de construire se va solicita acordul vecinilor perimetrali pentru funcțiunea complementară de atelier mestesugăresc.

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

Terenul unde se propune realizarea celor 3 corpuri de clădiri cu regim de înălțime Parter, este deservit de Str. Brestei, strada de categoria a II-a – de legătură cu 2 benzi de circulație, trotuare de o parte și de alta a străzii, iar retragerile din axul străzii fiind de 14,50 m pentru limita de construibilitate și 11,50 m pentru împrejmuire conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018.

Alinierea celor 3 corpuri de clădiri propuse pe teren vor fi:

Corpul C1 cu funcțiunea de locuință, se va amplasa pe teren astfel:

- Se propune o retragere de 30,59 m față de limita posterioară a proprietății în partea de Nord;

- Se propune o retragere de 1,50 m față de limita laterală a proprietății din partea de Est;

- Se propune o retragere de 6,57 m față de limita laterală a proprietății din partea de Vest;

- Se propune o retragere de 35,30 m față de Corpul C2 propus în partea de Sud;

Corpul C2 cu funcțiunea de anexă garaj, se va amplasa pe teren astfel:

- Se propune o retragere de 35,30 m față de Corpul C1 în partea de Nord;

- Se propune o retragere de 1,00 m față de limita laterală a proprietății din partea de Est;

- Se propune o retragere de 8,04 m față de limita laterală a proprietății din partea de Vest;

- Se propune o retragere de 2,00 m față de limita de proprietate în partea de Sud;

- Se propune o retragere de 64,68 m față de Corpul C3 în partea de Sud;

Corpul C3 cu funcțiunea de atelier mestesug (picture/olarit), se va amplasa pe teren astfel:

- Se propune o retragere de 64,68 m față de Corpul C2 în partea de Nord;

- Se propune o retragere de 0,60 m față de limita laterală a proprietății din partea de Est;

- Se propune o retragere de min. 7,52 m față de limita laterală a proprietății din partea de Vest;

- Se propune o retragere de min. 3,76 m față de limita frontală (la strada) în partea de Sud;

- Se propune o retragere de min. 14,50 m din axul Str. Brestei.

Documentația P.U.D. a fost completată cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 430/2022 întocmit de S.C. PROGEO EXPERT S.R.L.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BANCA TRANSILVANIA, nr. Factura NR. 4, emisa in 02.09.2022.

In concluzie, prin documentatia PUD *in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 – locuinta individuale, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, la adresa str. Brestei, nr. 534B*, se doreste ridicarea interdictiei de construire, pastrandu-se functiunea de zona de locuinte si indicatorii urbanistici propusi vor fi POT maxim propus=12,76%, CUT maxim propus=0,13, regim de inaltime Parter, Hmax la streasina/cornisa=3,80 m, Hmax la coama=6,00 m.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotarare pentru aprobare P.U.D. in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 – locuinta individuala, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, la adresa str. Brestei, nr. 534B a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova incepand cu data 06.04.2023, pentru care nu au fost inregistrate alte observatii/obiectiuni.

Amplasamentul generator al documentatiei a fost verificat si s-a constatat ca nu sunt executate lucrarile de construire pentru care se solicita documentatia urbanistica

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 – locuinta individuala, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, la adresa str. Brestei, nr. 534B.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

***Pt. ARHITECT ȘEF,
Elena Mădălina STĂNICĂ
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
și legalitatea în solidar cu întocmitorul
înscrișului
Data:
Semnătura:***

***Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrișului
Data:
Semnătura:***

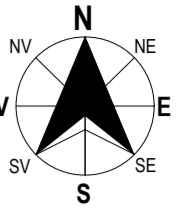
***Întocmit,
Insp. urb. Monica MARIN***

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

REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

scara 1:500

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



Nr. cad. 209329

Nr. cad. 238711

Nr. cad. 246386

Nr. cad. 249706

Nr. cad.	224536	Suprafata masurata (m.p.)	3005 m.p.
Cartea funciara	224536	UAT:	Craiova

Intravilan, Loc. Craiova, Str. Brestei, nr. 534A (fost T54, P32) si Nr. 534B (fost Car)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Docl. 120502 / 28.06.2022
Receptionat Adrian-Ilie IOSIF
Semnat digital de Adrian-Ilie Iosif
Data: 2022.07.19 09:37:05 +03'00'

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1726 / data. 19.07.2022 "

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA MIXTA - DE SERVICII SI UNITATI ECONOMICE NEPOLUANTE CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 91/2008

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
200	315726.920	400236.420	185.408
201	315912.200	400229.530	6.489
202	315909.250	400235.310	5.711
203	315906.760	400240.450	8.315
204	315902.167	400247.381	69.688
205	315832.592	400251.343	28.701
206	315803.937	400252.975	7.288
207	315803.523	400245.699	28.000
208	315775.559	400247.121	16.320
209	315759.260	400247.950	42.302
210	315717.370	400253.840	19.866

S(1)=3005.05mp P=418.089m

Nr. cad. 249707

Nr. cad. 247396

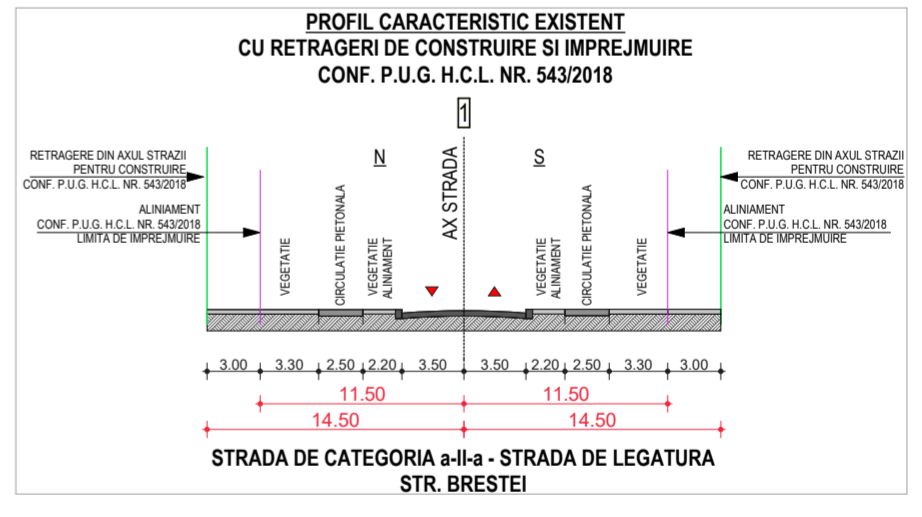
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Va impo
1	CC	Nr. cad. 247396	
2	A	247397	
3	A	497	
Total		3005	

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE CURCEA FLORINEL - ALIN
- Nr. Cad. - 224536 - S_{TEREN} = 3005.00 m²
- Corp C1 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE LOCUINTA
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 126,45 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 126,45 m²
- Corp C2 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE ANEXA GARAJ
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 167,00 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 167,00 m²
- Corp C3 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT)
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 89,90 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 89,90 m²
- S_{CONSTRUITA TOTALA PROPUSA (Corp C1+Corp C2+Corp C3)} = 383,35 m²
S_{DESFASURATA TOTALA PROPUSA (Corp C1+Corp C2+Corp C3)} = 383,35 m²
- P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 12,76 %
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0,13
RH MAX. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = PARTER - RH MAX. LA STREASINA/CORNISA = 3.80 m
RH MAX. LA COAMA = 6.00 m
- P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 35,00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 1,05
- IMPREJMUIRE PROPUSA - L_{TOTALA} = 304,31 ml
- RETRAGERE DIN AXUL STRAZII PENTRU CONSTRUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- RETRAGERE DIN AXUL STRAZII PENTRU IMPREJMUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- RETRAGERI PROPUSA FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITE POSTERIOARA (SUPRAFATA EDIFICABILA)
- AMENAJARE PROPUSA PENTRU ACCES CAROSABIL PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.
- CIRCULATI PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA
- 4 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
-2 locuri de parcare in anexa garaj propusa (Corp C2);
-2 locuri de parcare amenajate in incinta.
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- BAZINE ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE INSTALATIA BAZINULUI STATIONII GPL TIP SKID SUPRATERAN DE 15.00 M PENTRU MICI ATELIERE DE PRODUCTIE CU SUPRAFATA CONSTRUITA SUB 100 m² CONF. NORMATIV NP-037/99 ACTUALIZAT, TABEL 3
- HIDRANTI EXISTENTI

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
	Suprafata teren P.U.D.		Suprafata teren P.U.D.	
Suprafata teren P.U.D.	3005,00 m ²	100,00 %	3005,00 m ²	100,00 %
Amprenta la sol	0,00mp	0,00 %	383,35 m ²	12,76 %
Corp C1 - P - Locuinta	0,00mp	0,00 %	126,45 m ²	4,21 %
Corp C2 - P - Anexa garaj	0,00mp	0,00 %	167,00 m ²	5,55 %
Corp C3 - P - Atelier mestesug (olarit/pictura)	0,00mp	0,00 %	89,90 m ²	3,00 %
Total suprafata construita	0,00 m²	0,00 %	383,35 m²	12,76 %
Circulatii pietonale	0,00 m ²	0,00 %	525,98 m ²	17,50 %
Circulatii carosabile	0,00 m ²	0,00 %	553,80 m ²	18,43 %
Spatii verzi	0,00 m ²	0,00 %	1537,87 m ²	51,18 %
Platforma deseuri menajere	0,00 m ²	0,00 %	4,00 m ²	0,13 %
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		4 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate			4 locuri de parcare	



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnat de Nicolae Spataru
Data: 2022.06.78
10:39:23 +03'00'

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:		
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021		CURCEA FLORINEL - ALIN Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
URBANISM:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Iulie 2022	REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA
				Planșă nr. U.03

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 164598 /11.05.2023

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.151095 din 02.05.2023 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
- Raportul nr. 163222 din 11.05.2023 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.6, lit.c coroborat cu dispozitiile 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 de Detaliu in vederea construirii a trei corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter:corp C1- locuinta individuala, corp C2 – anexa garaj, corp C3 – atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren , la adresa str. Brestei, nr.534B.

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:

Am luat la cunostinta
03.05.2023

OAMNA PRIMAR,



NR: 151036
DATA: 02/05/2023
COD: 960FA
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Subsemnatul _____

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 3
CORPURI DE CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PATER: CORP C1 - LOCUINȚĂ,
CORP C2 - ANEXĂ GARAJ, CORP C3 - ATELIER MEȘTESUG (PICTURĂ/OLĂRIȚ) ȘI
IMPRESMUIRE TEREN

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

1. TAXA RUR, CERTIFICAT DE ATESTARE RUR
2. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 764/02.05.2022 + ANEXE
3. EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ NR. 224536
4. COPIE C1, CONTRACT DE DONAȚIE NR. 574/20.05.2020, C.N.S.
5. DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ + PROCES VERBAL DE RECEPȚIE NR. 1726/2022
6. AVIZ I.S.U., AVIZ AGENȚIA PT. PROTECȚIA MEDIULUI,
7. STUDIU GEOTEHNIC
8. MEMORIU JUSTIFICATIV.
9. PIESE DESENATE :
10. - ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL
11. - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE - MUN. CRAIOVA
12. - SITUAȚIE EXISTENTĂ
13. - REGULAMENTĂRI URBANISTICE ȘI MOBILARE URBANISTICĂ
14. - ECHIPARE FUNDAȚII
15. - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
16. - ÎLUSTRAȚIE URBANISTICĂ
17. - CD
18. _____
19. _____
20. _____

Data 02.05.2023

Nume.Prenume
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

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul _____

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 3
CORPURI DE CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PATER: CORP C1 - LOCUINȚĂ,
CORP C2 - ANEXĂ GARAJ, CORP C3 - ATELIER MĂȘTESUG (PICTURĂ OLĂRIT) ȘI
ÎMPRESMUIRE TEREN

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

1. TAXA RUR, CERTIFICAT DE ATĂSTARE RUR
2. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 764/02.05.2022 + ANEXE
3. EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ NR. 224536
4. COPIE CĂ, CONTRACT DE DONAȚIE NR. 574/20.05.2020, C.N.S.
5. DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ + PROCES VERBAL DE RECEPȚIE NR. 1726/2022
6. AVIZ I.S.U., AVIZ AGENȚIA PT. PROTECȚIA MEDIULUI,
7. STUDIU GEOTEHNIC
8. MEMORIU JUSTIFICATIV.
9. PIESE DESENATE :
10. - ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL
11. - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE - MUN. CRAIOVA
12. - SITUAȚIE EXISTENTĂ
13. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI MOBILARE URBANISTICĂ
14. - ECHIPARE FACILITĂȚI
15. - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
16. - ILUSTRARE URBANISTICĂ
17. - CD
- 18.
- 19.
- 20.

Data

Nume.Prenume.....

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

ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE
CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER:**

**CORP C1 – LOCUINTA; CORP C2 – ANEXA GARAJ;
CORP C3 – ATELIER MESTESUG (PICTURA/OLARIT)
SI IMPREJMUIRE TEREN**

Strada Brestei, Nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: CURCEA FLORINEL - ALIN
Domiciliul: Str. Brestei, Nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiectant general: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Nr. Proiect : 3/2022
Faza : P.U.D.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de atestare R.U.R.	pag. 2
▪ Certificat de urbanism Nr. 764/02.05.2022 + Anexe	pag. 3-10
▪ Extras de carte funciara Nr. 224536 Craiova	pag. 11-13
▪ Copie C.I.	pag. 14
▪ Contract de donatie Nr. 574/20.05.2020	pag. 15-17
▪ Certificat de nomenclatura stradala	pag. 18
▪ Documentatie cadastrala + Proces verbal de receptive Nr. 1726/2022	pag. 19-22
▪ Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Oltenia" a Jud. Dolj	pag. 23
▪ Aviz Agentia pentru Protectia Mediului	pag. 24-28
▪ Studiu Geotehnic	pag. 29-52
▪ Memoriu Justificativ	pag. 53-72

2. PIESE DESENATE

▪ Incadrare in teritoriu	pag. 73
▪ Incadrare in localitate – Mun. Craiova	pag. 74
▪ Situatie existenta	pag. 75
▪ Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica	pag. 76
▪ Echipare edilitara	pag. 77
▪ Proprietatea asupra terenurilor	pag. 78
▪ Ilustrare urbanistica	pag. 79

Intocmit,

master urb. ~~Constantin Ana-Maria~~



Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 4
Nume platitor: TOSHI AM STUDIO S R L
Cod fiscal/CNP: 43702998

Detalii transfer

Cont platitor: RO24BTRLRONCRT0587781201
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 295
Detalii plata: ELABORARE PUD - master urb. Ana-Maria Constantin
Data crearii: 02.09.2022
Referinta tranzactiei: 917ETRZ222450151
Data tranzactiei: 02.09.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari: CONSTANTIN ANA-MARIA

Semnatura platitor



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 273 din 13.12.2018
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România
acordă
master urbanist

ANA-MARIA T. CONSTANTIN

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

«E» *Planurile urbanistice de detaliu*

Președinte

prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SANDU

1872
Seria E nr.
Data emiterii
07.01.2019

ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 76880 din 02.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 764 din 02.05.2022

-3-

În scopul: elaborare PUD în vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de înaltă parter: corp C1 - locuința, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier meșteșug (pictură/olarit) și împrejurire teren

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul în județul Craiova, Municipiul Craiova, satul - ,
sectorul - , cod poștal - , Strada - , nr. - , bloc - ,
sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax - , e-mail -

înregistrată la nr. 76880 din 18/04/2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul - , sector - , cod poștal - , Strada
Brestei, nr. 534B, bloc - , sc. - , et. - ,
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 224536, numărul topografic al parcelei
sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 224536

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000, 543/2018

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 și arabil;

Destinația după PUG - zona de locuințe și funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/PUD;

Suprafața terenului - 3005,00 mp.

- (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 cu HCL nr. 543/2018, imobilul se afla in zona de locuinte si functiuni complementare, cu regim de inaltime maxim P+2, cu indicii de constructibilitate POT max=35%, CUT max=1,05, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUZ/PUD, cu retrageri de 11,50 ml pentru imprejmuire si de min 14,50 ml pentru construire din axul propus al str. Brestei (DJ 552) - profil 1. Se solicita elaborare PUD in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 - locuinta, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren, cu POT propus=13,06%, CUTpropus=0,13.

CONDITII: Conform Legii nr. 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/2011, pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului conform art. 32, alin. 1 "in cazul in care prin cererea pentru emiterea CU se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivului de investitie impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin Certif. de urbanism:" lit d) "sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborare a unui PUD, prin grija investitorului privat, in conditiile legii si de aprob. acestuia de catre autoritatea publica locala. Prin PUD se va preciza durata de valabilitate al acestuia. Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta, conf. art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea metodologiei de informare a publicului, se face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice in Consiliul Local, ce ulterior se va supune dezbaterii publice. Documentatia 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/respinge documentatia de urbanism. Investitia afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracter. specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUD-ul (anexa din Ord 2701/2010) si publicarea in presa a doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Respectarea prevederilor Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spatii verzi si plantate in conformitate cu prevederile RGU si se vor asigura locuri de parcare conform RLU nr. 271/2008. PUD-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile al detinatorilor de utilitati din zona, cu respectarea conditiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Se va prezenta: Titlul de proprietate in copie conform cu originalul. Certificat de Nomenclatura Stradala. Extras Carte Funciara. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona (PUZ aprobat adiacent cu HCL nr 91/2008) si se va prezenta pe suport topografic in Stereo '70, vizat si receptionat (PV de receptie) OCPI.

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

elaborare PUD in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1 - locuinta, corp C2 - anexa garaj, corp C3 - atelier mestesug (pictura/olarit) si imprejmuire teren

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE DESFIINŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
Agentia pentru Protecţia Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

**ÎNTOCMIT
Monica Marin**

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 brânșamente/racorduri excutate 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:

Alte avize/acorduri:

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia | <input type="checkbox"/> gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele | <input type="checkbox"/> STGN Medias |
| <input type="checkbox"/> canalizare - Compania de Apa Oltenia | <input type="checkbox"/> telefonizare - Telekom | <input type="checkbox"/> SNGN Romgaz Ploiesti |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Oltenia | <input type="checkbox"/> salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL | <input type="checkbox"/> TRANSELECTRICA |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL | <input type="checkbox"/> transport urban - RAT Craiova | <input type="checkbox"/> S.C. Flash Lightning Service S.A. |
| <input type="checkbox"/> S.C. CONPET | <input type="checkbox"/> Politia Rutiera | <input type="checkbox"/> TERMOELECTRICA |
| <input type="checkbox"/> S.N.P. PETROM | <input type="checkbox"/> Prime Telecom | <input type="checkbox"/> S.E. CRAIOVA 2 |
| <input type="checkbox"/> Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune | | |

d. 2.avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

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

Aviz ISU Dolj

d.4.Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Plan Urbanistic de Detaliu intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUD, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

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

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu



SECRETAR GENERAL,
Lia Miulescu

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 36 lei, conform chitanței nr 076791 din 03.05.2012
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 03.05.2012

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

-6-

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

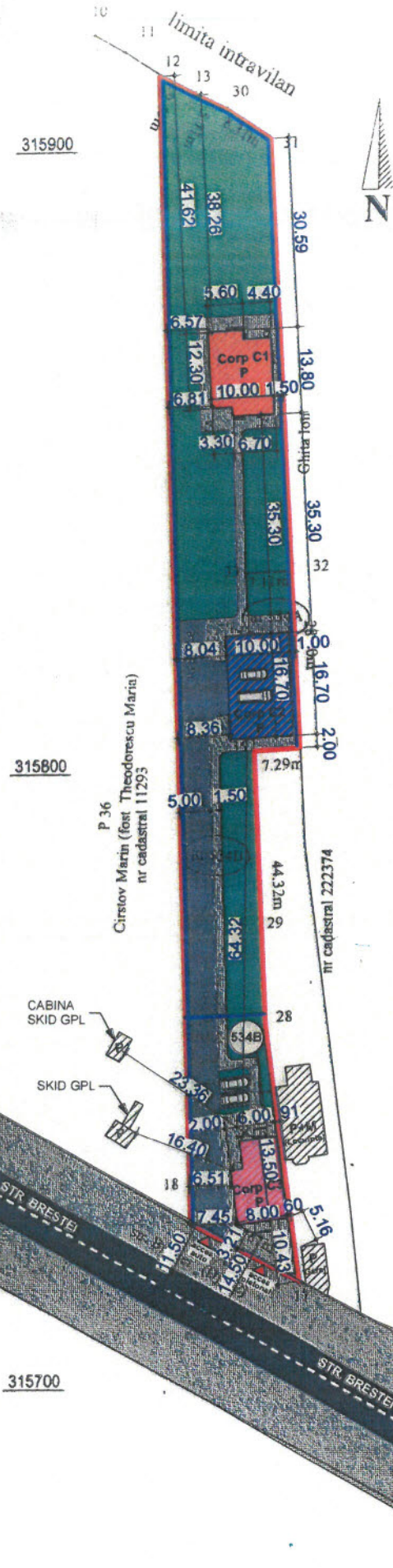
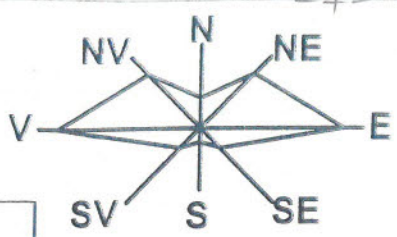
Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

PLAN DE AMPLASMENT SI DE LIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000
- intravilan -

PLAN DE SITUATIE SC. 1:1000



Nr cadastral al terenului	Suprafata masurata (m.p)	Adresa imobilului
3005 m.p.	3005 m.p.	strada Brestei nr 534 A(fosi T54, P32) si nr 534B(fost Cart Cernele, T54-1 ,P34),
Cartea funciara	UAT: Municipiul Craiova	

A) Date referitoare la teren

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentii
1	CC	207	39	imprejmire, gard de beton si terasa conventionala
2	A	2301	479	
3	A	497	53	
total		3005	571	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3005mp
Suprafata din act = 3005mp

193523/2015
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

Executant: SPATARU NICOLAI
Am executat masuratorile la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Data: 11.2015
NICOLAE SPATARU
AUTORIZARE
Seria RO-UI Nr. 0028/28.10.2010

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.
Stampila BCPI Craiova

LEGENDA:

Teren proprietate: **CURCEA FLORINEL - ALIN**
S_{TEREN} = 3005,00 m²

P.O.T. EXISTENT = 0,00 %
C.U.T. EXISTENT = 0,00

Constructie propuse in incinta:

Corp C1 - P Constructie propusa P - cu destinatia de locuinta
S.construita propusa = 126,45 m²
S.desfasurata propusa = 126,45 m²

Corp C2 - P Constructie propusa P - cu destinatia de anexa garaj
S.construita propusa = 167,00 m²
S.desfasurata propusa = 167,00 m²

Corp C3 - P Constructie propusa P - cu destinatia de atelier mestesug (pictura / olarit)
S.construita propusa = 99,00 m²
S.desfasurata propusa = 99,00 m²

S.construita totala propusa (Corp C1+Corp C2+Corp C3) = 392,45 m²
S.desfasurata totala propusa (Corp C1+Corp C2+Corp C3) = 392,45 m²

P.O.T. PROPUS = 13,06 %
C.U.T. PROPUS = 0,13

- Circulatii pietonale propuse in incinta - S = 511.80 m²
- Circulatii auto propuse in incinta - S = 565.05 m²
- 4 locuri de parcare, din care:
-2 locuri de parcare in anexa garaj propusa (Corp C2);
-2 locuri de parcare amenajate in incinta.
- Spatii verzi propuse in incinta - S = 1535.70 m²
- Imprejmuire propusa - L_{TOTALA} = 304.00 ml
- Constructie existente invecinate
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta

JUDETUL DOIJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 764 din 20.11.2015
sf.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021			CURCEA FLORINEL - ALIN Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj
URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Aprilie 2022	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		TITLU PLANSA	Proiect nr. 3/2022
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL	Faza: C.U.
				Plansa nr. A01

INCADRARE IN ZONĂ

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 09988 din 20.09.2008
 Arhitect șef.



JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 CERTIFICATUL DE ÎNREGISTRARE
 Nr. 264 din 22.09.2008

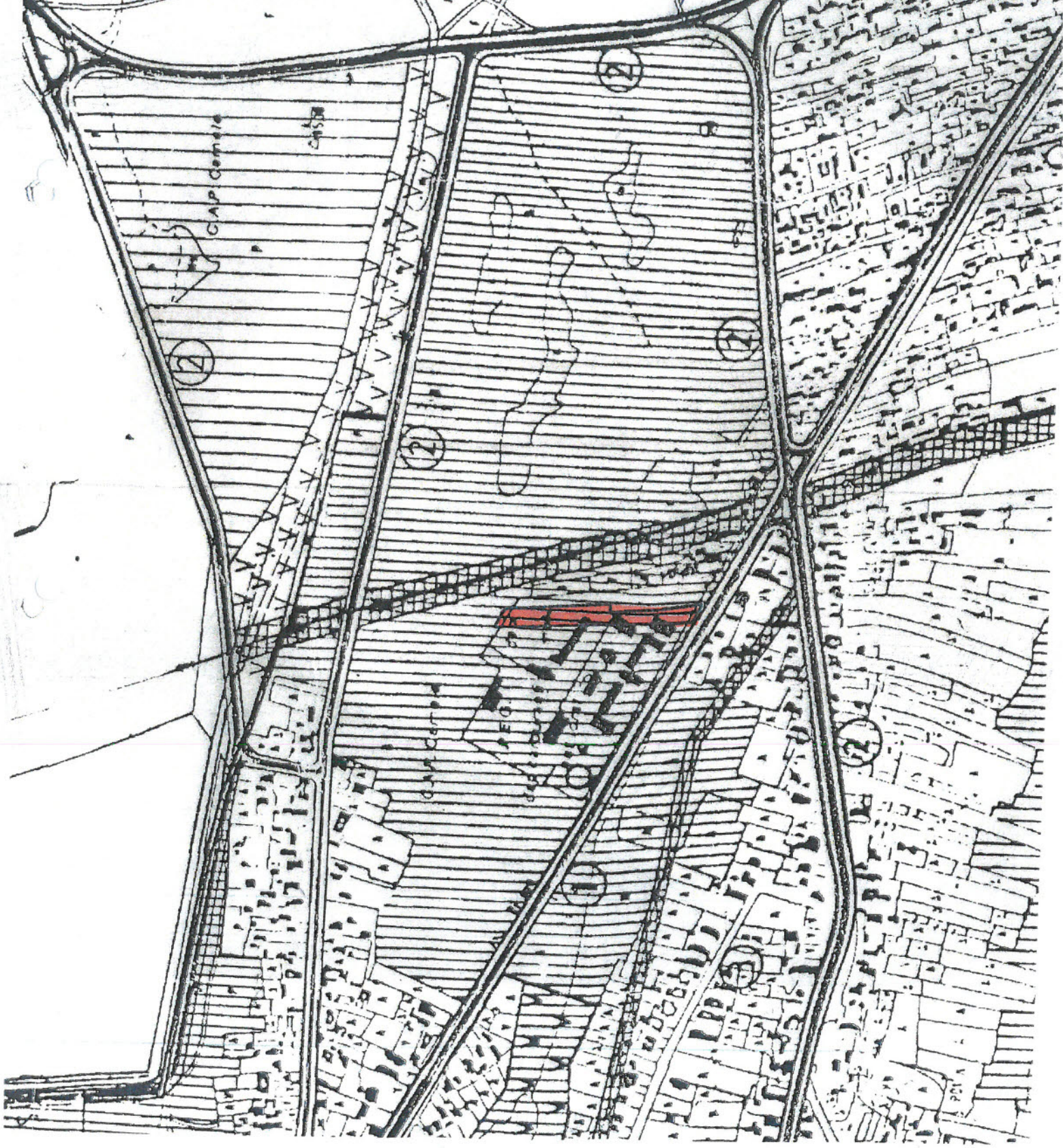
BRESTELUI

CALĂBUNII

17008

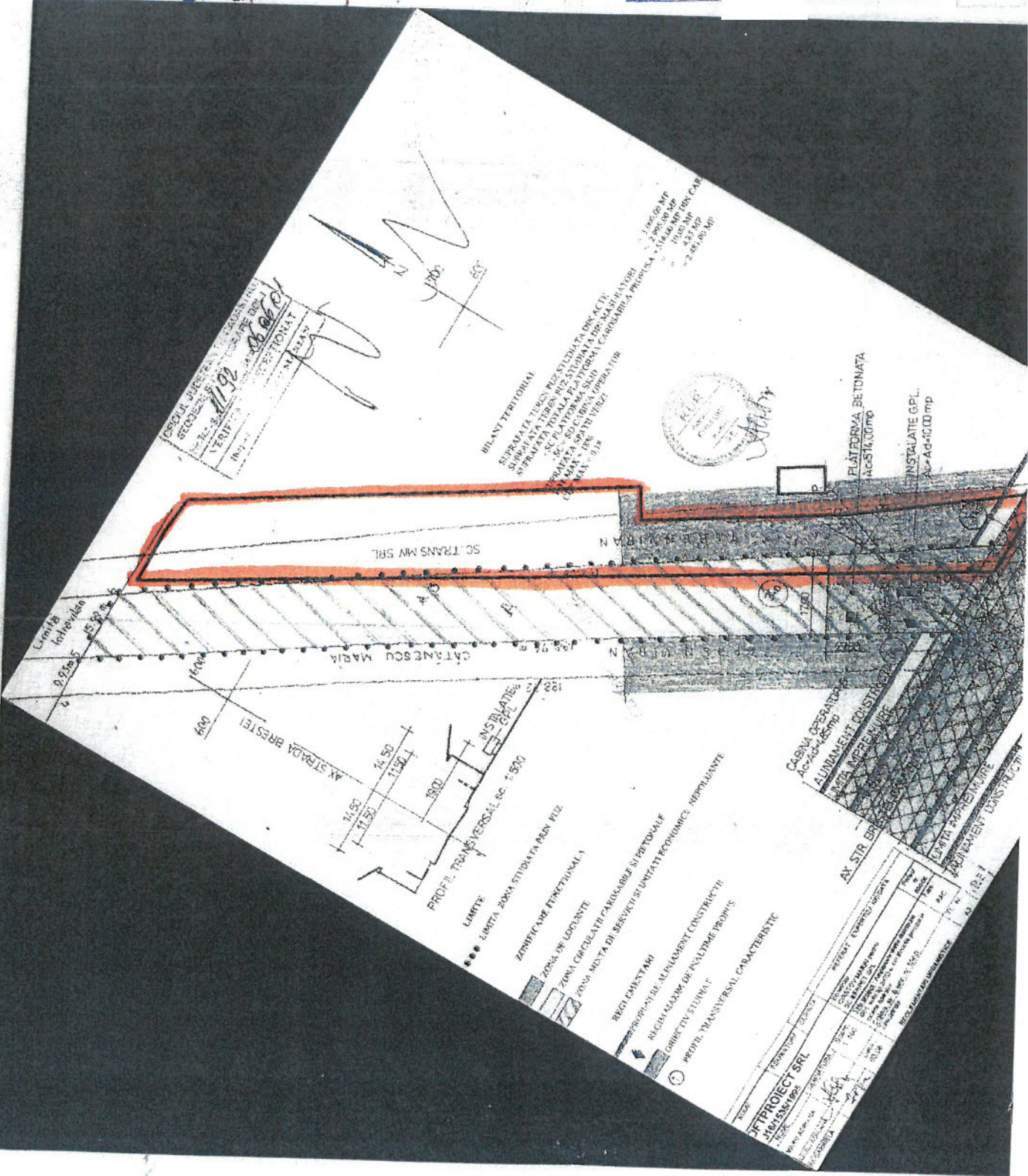
CONTRAT PUA SAZ DEKRETE
JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 109 din 20.08.2006
PLAN URBANISTIC
Nr. 092/08
Arhitect: șef, H. H.

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICATU DE URBANISM
Nr. 764 din 20.08.2006



REPRAR HCE 9/2008
 JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Nr. 000 204536
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 6258 din 20.12
 Architect ge
 E. CERNES P. M. CERNES

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 764 din 20.12
 et.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 224536 Craiova

Cod verificare
100133933032



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Brestei, Nr. 534A SI B, Jud. Dolj, FOST T54,P32 SI T54/1,P34

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	224536	3.005	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10242 / 27/01/2016		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT NR.99, din 27/01/2016 emis de NP Gageatu Ilie;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 224536 a imobilului cu numarul cadastral 224536/Craiova, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~-nr.cad.16411 (id electronic 217437) din cf.35561 (id electronic 217437) care se sisteaza;~-nr.cad.222375 din cf.222375 care se sisteaza;	A1
97379 / 20/05/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE AUT. NR.574, din 20/05/2020 emis de Gageatu Ileana Madalina;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CURCEA FLORINEL ALIN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

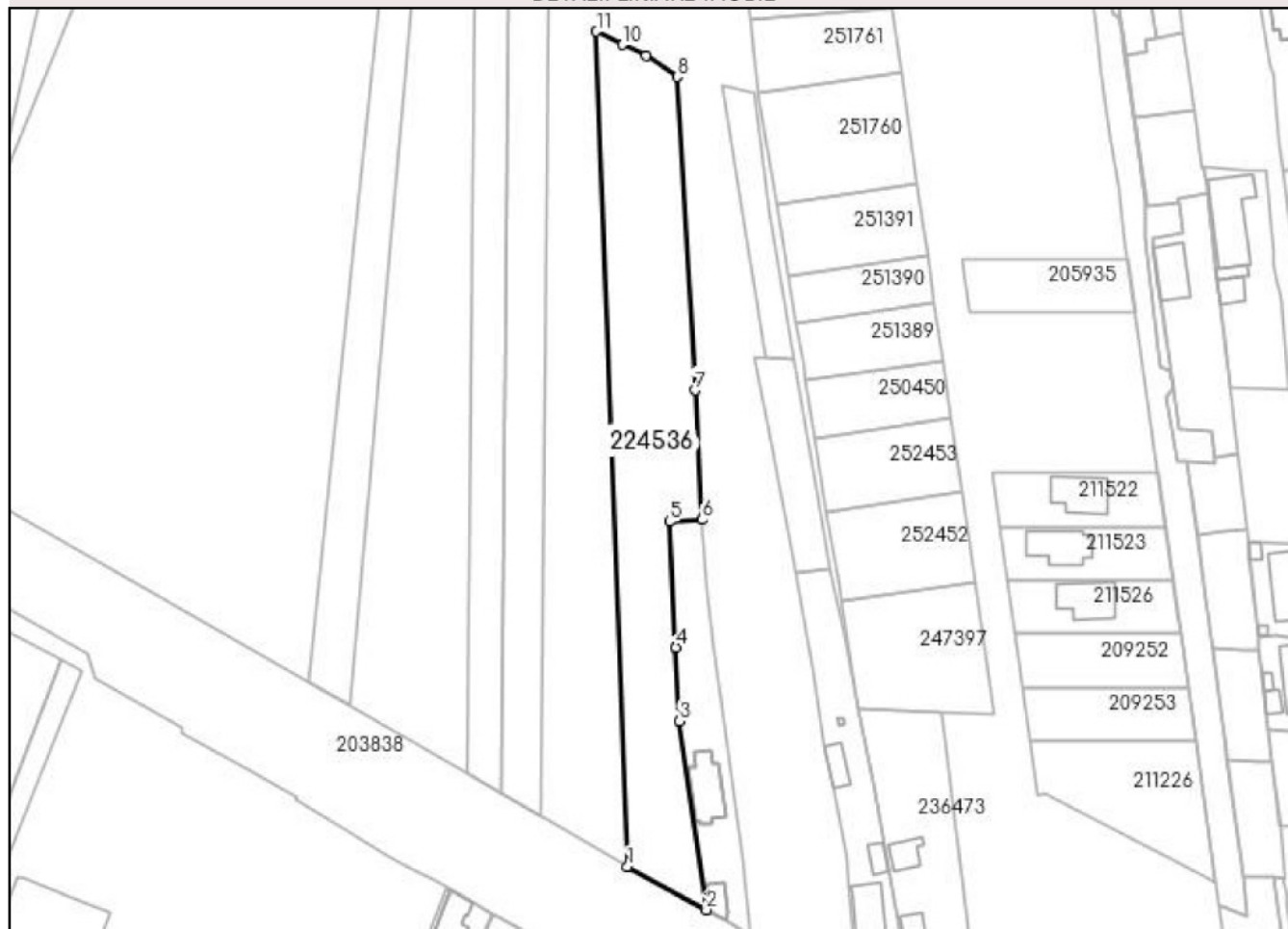
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
224536	3.005	

* 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 constructii	DA	207	-	-	-	STRADA BRESTEI NR 534A SI B
2	arabil	DA	2.798	-	-	-	STRADA BRESTEI NR 534A SI B

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.866
2	3	42.302
3	4	16.32
4	5	28.0
5	6	7.288

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	28.701
7	8	69.688
8	9	8.315
9	10	5.711
10	11	6.489
11	1	185.408

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/05/2023, 10:32

DUPLICAT

CONTRACT DE DONAȚIE

Subsemnații _____ cnp _____ și _____, cni _____, domiciliati în mun. Craiova, str. _____ nr. _____, cnp _____, declarăm că donăm fiului nostru _____ nr. _____, cnp _____ domiciliat în mun. Craiova, str. _____ nr. _____ jud. Dolj, terenul intravilan proprietatea noastră în suprafață totală de 3.005 mp din acte și măsurători, situat în mun. Craiova, str. Brestei nr. 534 A și nr. 534 B, jud. Dolj (fost Cernele, fost Cernele, tarlăua 54, parcela 32 și tarlăua 54/1, parcela 34), zona C, care are următorii vecini: la Nord-limită intravilan, la Sud-nr. cadastral 222374 și str. Brestei (Dj 552), la Est-Ghita Ion și nr. cadastral 222374 și la Vest-Cîrstov Marin (fost Theodorescu Maria) nr. cadastral 11293.

Terenul are numărul cadastral 224536 și este intabulat în CF nr. 224536 a loc. Craiova.

Terenul ce face obiectul prezentului contract l-am dobândit noi, donatorii, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1327/2014 de notar public Găgeatu Ileana-Mădălina de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS", Craiova și a contractului de vânzare autentificat sub nr. 473/2015 de notar public Găgeatu Ilie de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS", Craiova, teren pe care l-am alipit conform actului de alipire autentificat sub nr. 99/2016 de notar public Găgeatu Ilie de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS", Craiova.

Terenul ce face obiectul prezentului contract, nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de CF nr. 89065/2020 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Dolj, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să îl garantăm pe donatar împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale.

Noi, donatorii, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că nu am mai vândut sau înstrăinat sub orice altă formă altor persoane fizice sau juridice terenul ce face obiectul prezentului contract, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești și de asemenea nu este sediul unei societăți comerciale.

Toate cheltuielile privind taxele și impozitele către stat aferente terenului sunt achitate la zi așa cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr. 516263/19.05.2020 eliberat de Primăria mun. Craiova.

Donația este scutită de raport.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților donatori, se face astăzi data autentificării contractului.

Noi, donatorii, garantăm pe donatar contra evicțiunii și a viciilor terenului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către donatar obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, donatorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi, donatorii, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că la momentul încheierii acestei donații suntem solvabili.

Noi, donatorii, garantăm pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art. 1018 și art. 1019 NCC.

Am luat cunoștință de dispozițiile legale ce reglementează rezerva succesorală, cotitatea disponibilă și reducțiunea liberalităților excesive prevăzute de art. 1086, art.

SPCLEP Craiova,

identificat prin CI seria

domiciliat în mun Craiova, s
eliberată c

în calitate de *donatar*,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat tariful ANCPPI în sumă de 451 lei prin chitanța nr. 565975/2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

S-a încasat onorariul cu chitanța nr. 5122/2020, inclusiv TVA.

LS

NOTAR PUBLIC
S.S. GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Găgeatu Ileana-Mădălina, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

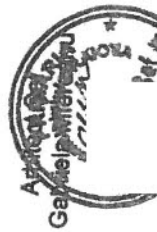
Nr. 3343 din 14/10/2020.

Ca urmare a cererii adresate de:
domiciliul in jud. Dolj Municipiul Craiova Strada
nr. 543 CU
inregistrată la nr. 149681 din 13/10/2020

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Curcea Florinel Alin situat la adresa:
Strada Brestel, nr.534A și nr. 534B
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Brestel, nr. 534B

ALPIRE: strada Brestel, nr.534C (fost nr.534A, fostă T54, P32) + strada Brestel nr.534B (fost cart. Cemele, T54/1, P34)
Teren în suprafață totală de 3006mp din acte și măsurători cu Nr.cd.224536, CF nr.224536.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

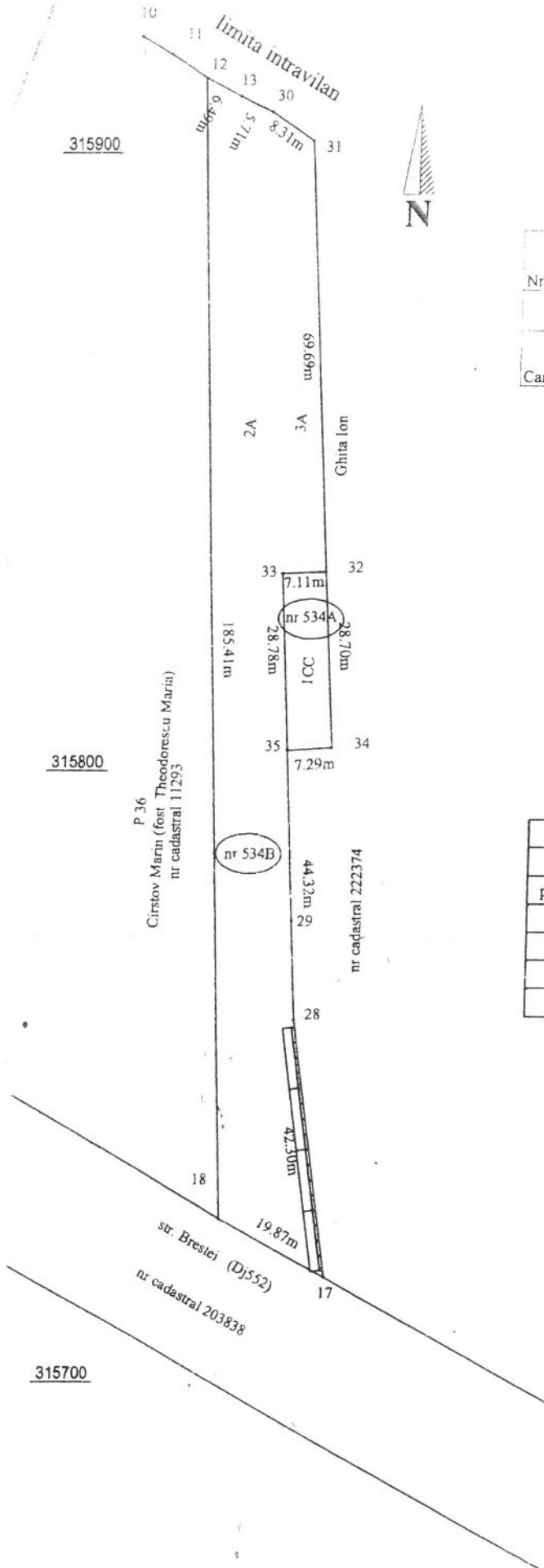
Intocmit,
Inspector Ionela Joredana Ciuntu

Achitat taxa lei cu chitanța nr.: 0252040 din 20.10.2020
Achitat taxa de Urgență: 53 lei cu chitanța nr.: 217ETR202860401 din 13.10.2020
Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate F.O. 03.12.02 vers. 01

PLAN DE AMPLASMENT SI DE LIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:1000

- intravilan -



Nr cadastral al terenului:	Suprafata masurata (m.p)	Adresa imobilului
203838	3005 m.p.	strada Brestei nr 534 A(fost T54, P32) si nr 534B(fo Cart Cemele, T54/1, P34),
Cartea funciara	UAT: Municipiul Craiova	

A) Date referitoare la teren

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentiiuni
1	CC	207	39	inprezent are gard de beton si limita conventionala
2	A	2301	479	
3	A	497	53	
total		3005	571	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3005mp
Suprafata din act = 3005mp

143523 / 2015
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Executant: SPATARU NICOLAE
Seria RO-DJ-F Nr. 0028/28.10.2010
SPATARU NICOLAE

Executant: SPATARU NICOLAE
Data: 11.2015

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.
Stampila BCPI Craiova

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1726 / 2022

Întocmit astăzi, 19/07/2022, privind cererea 120502 din 28/06/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** CURCEA FLORINEL ALIN
- 2. Executant:** SPATARU NICOLAE
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Elaborare PUD in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1- locuinta, corp C2- anexa garaj, corp C3- atelier mestesug pictura/ olarit si imprejmuire teren
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP nr.	28.06.2022	înscris sub semnatura privata	PFA SPATARU NICOLAE
764	02.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
Documentatie	28.06.2022	înscris sub semnatura privata	PFA SPATARU NICOLAE
Plan de	28.06.2022	înscris sub semnatura privata	PFA SPATARU NICOLAE

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1726 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația care însoțește planul topografic necesar in vederea realizarii obiectivului: "Elaborare PUD in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1- locuinta, corp C2- anexa garaj, corp C3- atelier mestesug pictura/ olarit si imprejmuire teren" situat in UAT: Craiova, Localitate: Craiova, Strada: Strada BRESTEI, Numar: 534A si B, Descriere: (fost T54, P32 si T54/1, P34), Judet: DOLJ , respecta prevederile art. 266 alin (1) din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciara conține:

cererea de recepție;
borderou;
inventar de coordonate;
calculul analitic al suprafelelor;
memoriu tehnic,
planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
date digitale pentru zona supusă investiției.

Concluzii :

În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 si sistem de cote Marea Neagra '75, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele :

1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 si sistem de cote Marea Neagra '75, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața zonei de interes.

2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru "Elaborare PUD in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime parter: corp C1- locuinta, corp C2- anexa garaj, corp C3- atelier mestesug pictura/ olarit si imprejmuire teren" situat in UAT: Craiova, Localitate: Craiova, Strada: Strada BRESTEI, Numar: 534A si B, Descriere: (fost T54, P32 si T54/1, P34), Judet: DOLJ , are o suprafața totala a zonei de interes de 3005 mp, imobilul este înscris in Carte Funciara Nr. 224536 Craiova , scara la care a fost executat planul topografic este 1: 500.

3) nu s-au constatat suprapuneri cu imobile înregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara .

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
224536	Avertizare	Receptia 1682572: Imobilul TR-610-1 se suprapune cu terenul 224536 din stratul permanent!
203838	Avertizare	Receptia 1682572: Imobilul TR-610-1 se suprapune cu terenul 203838 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1682572: Imobilul TR-610-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector
ADRIAN ILIE IOSIF**

Adrian Ilie Iosif

Semnat digital de Adrian Ilie
Iosif
Data: 2022.07.19 09:37:18
+03'00'

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

Nr cadastral al terenului	Suprafata masurata (m.p.)	Adresa imobilului
224536	3005 m.p.	Intravilan, Loc. Craiova, Str. Brestei, nr. 534A si B (fost T54, P32 si T54/1, P34)
Cartea funciara	224536	UAT: Craiova



"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1726 / data. 19.07.2022 "

A) Date referitoare la teren				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentii
1	CC	207		Limita conventionala;
2	A	2301		
3	A	497		
Total		3005		

Suprafata totala masurata a imobilului = 3005 mp
Suprafata din act = 3005 mp

Executant : NICOLAE SPATARU
Certificat de autorizare
Seria RO-DJ-F Nr. 0028/2019
Categorie B

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Data: 20.06.2022

Legenda

- limita proprietate (garduri)
- Margine strada -Str. Brestei
- Ax strada
- Cadastru - zona de interes
- stalpi curent electric
- Spatiu verde
- Camin apa
- Guri scurgere

Suprafata=3005 mp

P.F.A. SPATARU NICOLAE RO - DJ - F 0028 / 15.02.2019			Beneficiar: CURCEA FLORINEL- ALIN	Proiect nr. 1/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Faza
MASURAT	Spataru Nicolae			
DESENAT	Spataru Nicolae		Data 20.06.2022	Plansa nr. E-1
			Titlu proiect: „Elaborare PUD in vederea construirii a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime pater: corp C1- locuinta, corp C2- anexa garaj, corp C3- atelier mestesug (pictura/ olarit) si imprejmuire teren"	
			PLAN DE SITUATIE Intravilan, UAT Municipiul Craiova, Loc. Craiova, Str. Brestei, Nr. 534A si B (fost T54, P32, T54/1, P34)	

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

NESECRET
Nr. 3.411.319
Din 22.08.2022
Exemplar nr. 1/2



Către,

Domnul (

Stimate domn,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 3.411.319 din 03.08.2022, prin care solicitați emiterea avizului instituției noastre pentru *Elaborare PUD în vederea construirii a 3 corpuri de clădiri cu regim de înălțime parter: corp C1 – locuință, corp C2 – anexă garaj, corp C3 – atelier meșteșug (pictură/olărit) și împrejmuire teren*, în municipiul Craiova, str. Brestei, 534B, județul Dolj, aviz solicitat prin certificatul de urbanism nr. 764/02.05.2022, vă comunicăm că, în urma verificării documentației depuse, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, **avizăm favorabil** documentația depusă.

Cu stimă,

INSPE
C

VLĂDUȚIU BOGDAN



IP/IIM

NESECRET
1 / 1



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA DE ÎNCADRARE

Nr. 3677/17.08.2022

Ca urmare a notificării adresate de înregistrată la APM Dolj cu nr. 3677/11.07.2022, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.07.2022,

- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul - „Elaborare PUD în vederea construirii a 3 corpuri de clădiri cu regim de înălțime parter: Corp C1 – locuință, Corp C2 – anexă garaj, Corp C3- atelier meșteșug (pictură/olărit)”, propus în municipiul Craiova, str. Brestei, nr.534B, județul Dolj, titular - Curcea Florinel-Alin nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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

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

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011 amplasamentul aferent PUD, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.D. – ului este:

- Ridicarea interdicției de construire în vederea realizării a trei corpuri de clădire cu regim de înălțime Parter, fără a schimba destinația terenului – zonă de locuințe și funcțiuni complementare și fără modificarea indicilor urbanistici ;

- retrageri de 11,50 m pentru împrejmuire

- retrageri de min.14,50 m pentru construire din axul propus al str. Brestei

Cele trei imobile propuse a se realiza vor avea următoarele caracteristici:

C1 – Locuință cu regim de înălțime Parter,

C2-Anexă garaj cu regim de înălțime Parter

C3 Atelier meșteșug (pictură/olărit) cu regim de înălțime Parter



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



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

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

Suprafața totală studiată prin plan este de 3005,00 mp, suprafața de coincide cu suprafața terenului ce a generat planul. Terenul amplasat în Municipiul Craiova, str. Brestei, nr.534B și se află în zona de locuințe și funcțiuni complementare cu folosința terenului curți construcții și arabil cu regim maxim P+2, POTmax=35%, CUTmax=1,05:

- la Nord – proprietate private și str. Eliza Opran;

- la Sud – str. Brestei;

- la Est – proprietate privată locuință P+M;

- la Vest – proprietate privată – stație Skid GPL;

Accesul pe amplasament se face din str. Brestei

Scopul PUZ-ului consta in construirea 3 corpuri de clădiri cu regim de înălțime parter: Corp C1 – locuință, Corp C2 – anexă garaj, Corp C3- atelier meșteșug (pictură/olărit), pe terenul de 3005,00 mp mp, cu POT propus = 13,06, CUT propus= 0,13.

Zona luată în studiu dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze și energie electrică, pentru investițiile viitoare se vor realiza bransamente la rețelele existente.

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
Suprafata teren P.U.D.	3005,00 m ²	100.00 %	3005,00 m ²	100.00 %
Amprenta la sol	0,00mp	0.00 %	392,45 m ²	13.06 %
Corp C1 - P - Locuinta	0,00mp	0.00 %	126,45 m ²	4.21 %
Corp C2 - P - Anexa garaj	0,00mp	0.00 %	167,00 m ²	5.55 %
Corp C3 - P - Atelier mestesug (olarit/pictura)	0,00mp	0.00 %	99,00 m ²	3.30 %
Total suprafata construita	0,00 m²	0.00 %	392,45 m²	13.06 %
Circulatii pietonale	0,00 m²	0.00 %	516,88 m²	17.20 %
Circulatii carosabile	0,00 m²	0.00 %	553,80 m²	18.43 %
Spatii verzi	0,00 m ²	0.00 %	1537.87 m ²	51.18 %
Platforma deseuri menajere	0,00 m ²	0.00 %	4,00 m ²	0.13 %
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		4 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate	4 locuri de parcare			

Indici urbanistici existenti se mentin pentru zona functionala de locuinte si functiuni complementare POT-35,00% si CUT 1,05.

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

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Scopul principal al PUD-lui este utilizarea rationala, echilibrata și eficientă a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice, ca o componenta principala a dezvoltării durabile .

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



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



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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor- în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător,

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul – ținând cont de suprafața analizată prin plan,

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

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

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul

Bilanț teritorial din prezenta decizie;

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

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 11.07.2022 și 14.07.2022, în ziarul Cuvantul Libertatii), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (13.07.2022), nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 01.08.2022 și a anunțului publicat în data de 04.08.2022 în ziarul Cuvantul Libertatii, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- planul *Elaborare PUD în vederea construirii a 3 corpuri de clădiri cu regim de înălțime parter: Corp C1 – locuință, Corp C2 – anexă garaj, Corp C3- atelier meșteșug (pictură/olărit)*, propus în municipiul Craiova, str. Brestei, nr.534B, județul Dolj, titular - *Curcea Florinel-Alin*, ce se va implementa în zona ce face obiectul PUD-ului va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;

- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,

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

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

- Respectarea prevederilor *OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor*;

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

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

- se vor lua măsuri pentru realizarea infrastructurii de alimentare cu apă și de evacuare ape uzate, concomitent cu dezvoltarea zonei astfel încât să se prevină poluarea solului și a apei freactice;



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



- NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și a stațiilor de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor STAS-ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,3 mg/m3, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m3
- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUD-ului va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului.
- se vor respecta prevederile Legii nr. 123/2020, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului:

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

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

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

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

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșele "Reglementări Urbanistice și Mobilare Urbanistică-U03", șampilată de APM Dolj cu "vizat spre neschimbare" reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta decizie și face parte integrantă din aceasta.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.
Danuzia MAZIȚU

Întocmit A.A.A.,
Ioana Cîrciumăru



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

Nr. cad. 209329
238711
246386
249706

REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA
scara 1:500
ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A CORPURI CU REGIM DE INALTIME PARTER, CORP C1 - LOCUINTA, CORP C2 - ANEXA GARAJ, CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

Adresa imobilului
Municipal, Loc. Craiova, Str. Brestei, nr. 534A (fost TS4, P32)
Str. 34B (fost Car

Coordonate pol. de contur

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i-1)
200	315726,970	400226,420	185,408
201	315912,200	400229,530	6,489
202	315909,250	400235,310	5,711
203	315906,760	400240,450	8,315
204	315902,167	400247,381	69,688
205	315932,592	400251,343	28,701
206	315903,937	400252,975	7,288
207	315903,523	400245,699	28,000
208	315775,559	400247,121	16,320
209	315759,260	400247,550	42,302
210	315717,370	400253,840	19,866

S(1)=3005,65mp P=118,988m

Nr. cad. 249707

Parcela (1)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i-1)
200	315726,970	400226,420	185,408
201	315912,200	400229,530	6,489
202	315909,250	400235,310	5,711
203	315906,760	400240,450	8,315
204	315902,167	400247,381	69,688
205	315932,592	400251,343	28,701
206	315903,937	400252,975	7,288
207	315903,523	400245,699	28,000
208	315775,559	400247,121	16,320
209	315759,260	400247,550	42,302
210	315717,370	400253,840	19,866

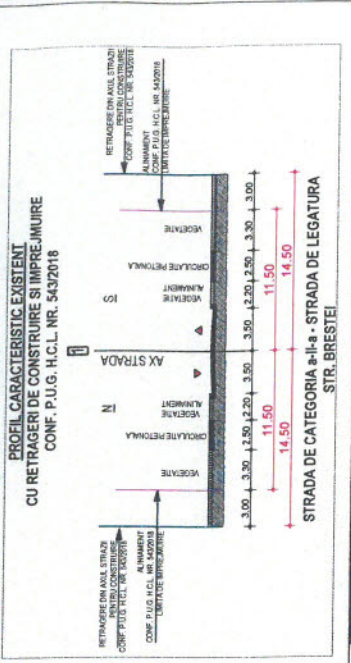
S(1)=3005,65mp P=118,988m

LEGENDA:
LIMITA TEREN DE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE CURCEA FLORINEL - ALIN
Nr. Cad. - 224536 - S teren = 3005,00 m²
CONSTRUCTIE PROPUSA P. - CU DESTINATIA DE LOCUINTA
S. constructia propusa = 128,45 m²
S. separata propusa = 128,45 m²
CONSTRUCTIE PROPUSA P. - CU DESTINATIA DE ANEXA GARAJ
S. constructia propusa = 167,00 m²
S. separata propusa = 167,00 m²
CONSTRUCTIE PROPUSA P. - CU DESTINATIA DE ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT)
S. constructia propusa = 99,00 m²
S. separata propusa = 99,00 m²
S. contributia totala propusa Este Clasa C1 Corp C3 = 392,45 m²
S. separata totala propusa Corp C1 Corp C3 = 392,45 m²
P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 13,06 %
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0,13
RH MAX. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = PARTER - RH MAX. LA STRASIMACORNERA = 3,80 m
RH MAX. LA CORNERA = 6,00 m
P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 35,00 %
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 1,05

IMPREJMUIRE PROPUSA - L. totala = 304,31 m
RETRAGERE DIN AXUL STRAZI PENTRU CONSTRUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
RETRAGERE DIN AXUL STRAZI PENTRU IMPREJMUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
RETRAGERI PROPUSE FAZA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA (SUPRAFATA EDIFICABILA)
AMENAJARE PROPUSA PENTRU ACCES CAROSABIL PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.
CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA
4 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 2 locuri de parcare in anexa garaj propusa (Corp C2);
- 2 locuri de parcare amenajate in incinta
ACCES CAROSABIL
ACCES PIETONAL
BAZINE ETANS VIDANJABIL 2,00 m x 3,00 m
SEPARATOR DE HIDROCARBURI
PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE
SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATATEA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
ZONA DE PROTECTIE FAZA DE INSTALATIA BAZINULUI STATIEI GPL TIP SKID SUPRATERAN DE 10,00 M PENTRU MICI ATELIERE DE PRODUCTIE CU SUPRAFATA CONSTRUITA SUB 100 m² CONF. NORMATIV NP-037/99 ACTUALIZAT, TABEL 3

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent	Propus
Suprafata teren P.U.D.	3005,00 m ²	3005,00 m ²
Amplasata la sol	0,00 %	0,00 %
Corp C1 - P. Locuinta	0,00 %	128,45 m ²
Corp C2 - P. Anexa garaj	0,00 %	167,00 m ²
Corp C3 - P. Atelier mestesug (olarnic/pictura)	0,00 %	99,00 m ²
Total suprafata construita	0,00 %	392,45 m²
Circulatii pietonale	0,00 m ²	0,00 %
Circulatii carosabile	0,00 m ²	0,00 %
Spatii verzi	0,00 m ²	0,00 %
Platforma deseur menajere	0,00 m ²	0,00 %
Parcari in incinta	0,00 m ²	0,00 %
Total parcati recultitate	0 locuri de parcare	4 locuri de parcare



Confirm executarea masuratorilor si a precizitudinii intocmirii documentatiei cadastrale si cadastrala
Data: 27.06.2022

anexa nr. 1 la Decizia de Incedere Nr. 367/2022



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Va impc
2	CC	247396	
3	A	497	
Total		3005	

Nr. Suprafata	Va impc	Suprafata totala	Su
2	CC	247396	
3	A	497	
Total		3005	

ZONA MIXTA - DE SERVICII SI UNITATI ECONOMICE NEPOLUANTE CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 91/2008

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE P.U.P.U.Z. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 070296 / 16302021

CURCEA FLORINEL - ALIN
Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A CORPURI DE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME PARTER, CORP C1 - LOCUINTA, CORP C2 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA
Scara: 1:500
Data: 27.06.2022



MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR.31 tel./fax 0251 461756 / 0755971601



STUDIUL GEOTEHNIC

**ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII
A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE
INALTIME PARTER CORP C1 - LOCUINTA, C2
- ANEXA GARAJ, CORP C3- ATELIER
MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI
IMPREJMUIRE TEREN**

STR. BRESTEI, NR. 543B,

Mun. CRAIOVA

Jud. DOLJ

PR. NR. 430 / 2022

BENEFICIAR: CURCEA FLORINEL ALIN

MAI

**ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3
 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER
 CORP C1- LOCUINTA, C2 - ANEXA GARAJ, CORP C3 -
 ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI
 IMPREJMUIRE TEREN
 STR BRESTEI, NR 543 B,
 Mun. CRAIOVA
 Jud. DOLJ**

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

430 / 2022

Beneficiar:

CURCEA FLORINEL ALIN

RESPONSABIL STUDIU Ing. Sprincenatu Florin



Grupa Af, ing. Popescu Petre,
Mobil 0745617745; 0722588497;
Tel./ Fax. 0251/ 461756



Nr. 13515 din 03.06.21

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința „Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamant”, la proiectul:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER CORP C1 - LOCUINTA, C2 - ANEXA GARAJ, CORP C3- ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN ”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **MUNICIPIUL CRAIOVA, STRADA BRESTEI, NR. 543 B, JUDETUL DOLJ**
- b) Beneficiar: (
- 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 documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este δ_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- ✓ Nisipuri mijlocii prafosae, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede, pana la $1.5 \div 1.8$ m;
- ✓ Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la $1.5 \div 1.8$ m.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3.5 m - 4.0 m; exista riscul baltirilor si ridicarii la precipitatii, in perioadele secetoase nivelul de stabilizare va fi mai scazut.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 179$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8m$ si latimea fundatiei $B = 0.6m$ si $P_{conv} = 257$ kPa pentru $D_f = 4m$ si $B = 2m$;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 177$ kPa pentru $D_f = 0.8m$ si $B = 0.6m$ si $P_{pl} = 258$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 4m$ si latimea fundatiei $B = 2m$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 231$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8m$ si latimea fundatiei $B = 0.6m$ si $P_{cr} = 394$ 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

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 - 2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suparfata;

b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;

c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.

Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Sprincenatu Florin.

Colaboratori:

Ing. Popescu Madalin...

Ing. Sprincenatu Mihael

Ing. Balan Adela ..

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	9
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
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	12
CONCLUZII SI RECOMANDARI	14

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Vestica a municipiului Craiova, pe Strada Brestei, Nr. 543B, Jud. Dolj.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, PL 00.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Campia Romana, in zona terasei superioare a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri prafoase , peste care s-au depus umpluturi nisipoase.

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din nisipuri mijlocii, cafenii galbui, cu indesare medie.

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:

Conditile 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 epuismenle la epuismenle normale	2
Importanta constructiei	Normala	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	11

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie uniforma**.

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

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

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

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

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 (τ), 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 redata prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

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

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

	Granulozitatea	[%];
γ_a	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m ³];
γ_s	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m ³];
W	Umiditatea naturala a materialului	[%];

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

W _c	Umiditatea de curgere	[%];
W _p	Umiditatea de framantare	[%];
I _p	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I _c	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
S _r	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
I _d	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbtie	[%];
U _l	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistența la forfecare**

φ	Unghiul de frecare internă	[grade];
C	Coeziunea	[daN/cm ²];

➤ **Compresibilitatea în edometru**

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
a_{v2-3}	Coeeficient de compresibilitate	[cm ² /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 calculelor 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 ȘI CARACTERISTICILE FIZICO - MECANICE ALE TERENULUI

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale tipurilor litologice întâlnite, s-au recoltat probe tulburate și netulburate din forajele executate.

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor consemnate în fișa geotehnică a forajelor sunt:

- ✓ **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede, până la 1.5 ÷ 1.8 m cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umidități variabile	$w = 10.1 \div 11.0 \%$
indicele porilor	$E = 0.66 \div 0.67$
greutatea volumetrică aparentă	$\gamma = 18.5 \div 18.6 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 94 - 102 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare internă	$\phi = 21 \div 24^\circ$
coeziunea	$c = 4 \div 5 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.5 ÷ 1.8 m in jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditati variabile	$w = 12.5 \div 12.7 \%$
indicele porilor	$E = 0.64 \div 0.65$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.0 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 112 - 121 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 22 \div 23^\circ$
coeziunea	$c = 9 \div 11 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3.5 m - 4.0 m; exista riscul baltirilor si ridicarii la precipitatii, in perioadele secetoase nivelul de stabilizare va fi mai scazut.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85 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:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ($D_f = 0.8 - 4$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.6; 1; 2$) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare 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 (Ppl)

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 :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N1 + q x N2 + c x N3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

- m_l - coeficient al conditiilor de lucru ;
 γ - media ponderata a greutatii volumetrice de calcul a straturilor de sub fundatie cuprinse pe o adancime de $B/4$ masurata de la talpa fundatiei (kN/mc);
 B - latura mica a fundatiei (m);
 q - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);
 q_e, q_i - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);
 c - valoarea de calcul a coeziunii stratului de sub talpa fundatiei, (kPa);
 N_1, N_2, N_3 - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R$$

in care :

Q - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din grupsurile 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° 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 :

γ^* - greutatea volumetrica a straturilor de pamant de sub talpa fundatiei (kPa)

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

N_γ, N_q, N_c - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^* 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 ϕ^* , c^* , λ^* si nu variaza cu mai mult de 50% fata de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacitatii portante valorile medii ponderate.

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

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

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

Nr. foraj	Ad. fund(r)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	2	
	0.8	180	176	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede
FG 1	1	191	185	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede
	1.5	210	206	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede
FG 2	2	220	216	Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	3	238	233	Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	4	255	251	Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede

Intocmit
Ing. Popescu Madalin

Verificat
Ing. Popescu Pe

TABEL

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

Forajele FG1, FG2

Nr. crt.	Adinc. de calc	γ	φ	c	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
					0.6	1	2	0.6	1	2	
1	0.8	18.8	20	8	177	182	191	231	243	272	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede
2	1	18.5	20	8	191	196	208	253	265	293	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede
3	1.5	16.1	20	8	208	212	223	287	297	322	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede
4	2	14.8	20	8	222	226	235	321	330	352	Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
5	3	13.3	19	8	242	245	251	352	360	377	Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
6	4	12.4	18	8	251	253	258	373	379	394	Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede

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

$$Pcr = g \cdot B \cdot N \cdot g_l + g \cdot h \cdot N \cdot q_l + c \cdot x \cdot N \cdot c_l$$

Intocmit

Ing. Sprincenatu Florin

Verificat

Ing. Popescu Petre

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni si denivelari;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 – 6 m) este slab la mediu pentru fundare si este constituit din:
- ✓ **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede, pana la 1.5 ÷ 1.8 m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	w = 10.1 ÷ 11.0 %
indicele porilor	E = 0.66 ÷ 0.67
greutatea volumetrica aparenta	γ = 18.5 ÷ 18.6 kN/mc
compresibilitate mare	M ₂₋₃ = 94 – 102 daN/cm ²
unghiul de frecare interna	φ = 21 ÷ 24 ⁰
coeziunea	c = 4 ÷ 5 kPa

- ✓ **Nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.5 ÷ 1.8 m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	w = 12.5 ÷ 12.7 %
indicele porilor	E = 0.64 ÷ 0.65
greutatea volumetrica aparenta	γ = 19.0 ÷ 19.4 kN/mc
compresibilitate mare	M ₂₋₃ = 112 – 121 daN/cm ²
unghiul de frecare interna	φ = 22 ÷ 23 ⁰
coeziunea	c = 9 ÷ 11 kPa

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3.5 m - 4.0 m; exista riscul baltirilor si ridicarii la precipitatii, in perioadele secetoase nivelul de stabilizare va fi mai scazut.

- presiunile conventionale variaza intre **P_{conv} = 176 kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si **P_{conv} = 257 kPa** pentru D_f= 4m si B= 2m conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **P_{pl} = 177 kPa** pentru D_f= 0.8m si B= 0.6m (tab 2) si **P_{pl} = 258 kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 4m si latimea fundatiei B = 2m ;

- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **$P_{cr} = 231 \text{ kPa}$** pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si **$P_{cr} = 394 \text{ kPa}$** (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 0.9 m de la nivelul terenului;
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;**
- se recomanda umezirea si compactarea fundului sapaturii pentru cresterea si uniformizarea portantei;
- se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiei si asigurarii indepartarii apelor de suprafata;
- 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 din zona sub trotuare;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 – 20 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 (indepartarii) apelor;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.5m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.2 - 2.4 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m ;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de 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 la moderata a constructiei;
 - natura terenului slabe la medii si bune de fundare;
 - nivelul al apei si riscul epuizmente normale;
 - risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.
- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0\text{s}$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;

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

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

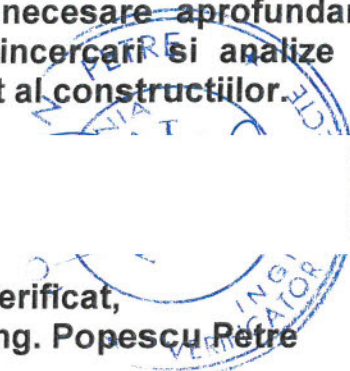
Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 90 \text{ daN/cm}^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la **$E = 110 \text{ daN/cm}^2$** pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\nu = 0,30$;

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5 m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- 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 15 cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapturilor pot fi verticale pana la adancimea de $1,5 \text{ m}$ si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta $1/1$, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite.
- **Pentru fazele ulterioare (D.T.A.C., P.T.) este necesare aprofundarea studiului geotehnic prin realizarea de foraje, incercari si analize de laborator suplimentare pe amplasamentu concret al constructiilor.**

Sef Proiect,
Ing. Sprincenatu Florin

Verificat,
Ing. Popescu Retre



PLAN DE AMPLASMENT SI DE LIMITARE A IMOBILULUI
 SCARA 1:1000
 - intravilan -

315900

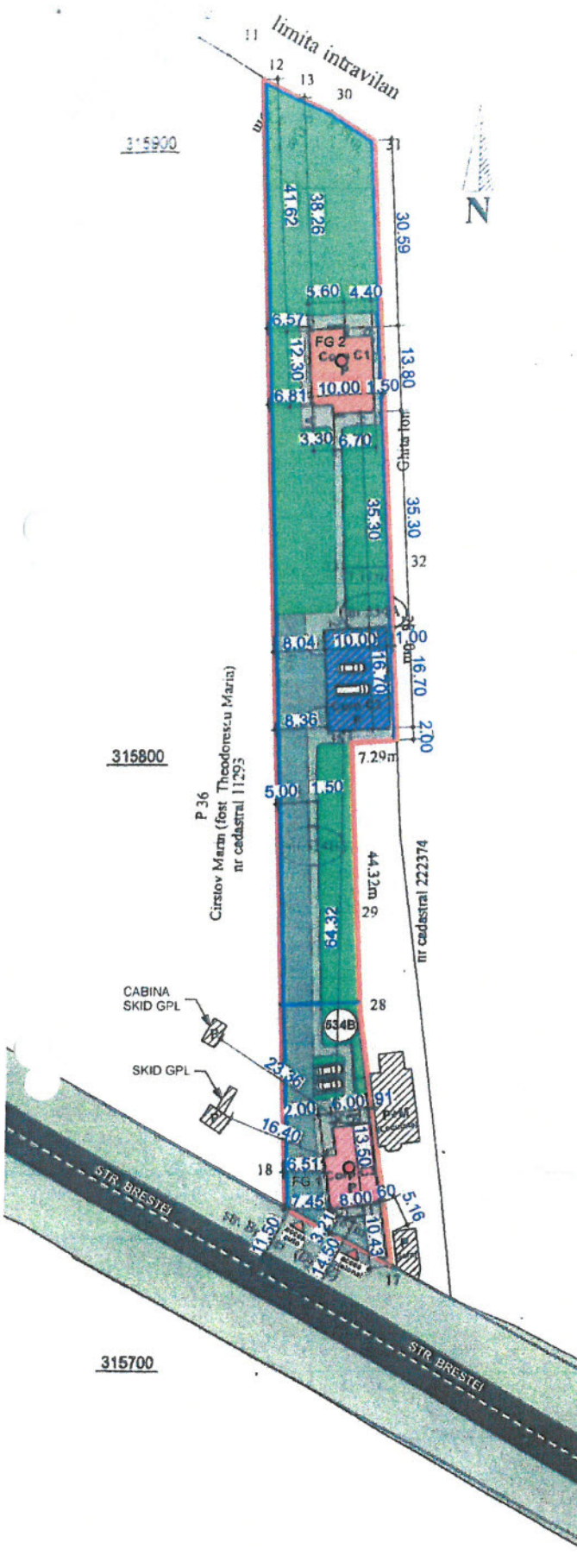
315900

315800

315800

315700

315700



Nr cadastral al terenului:	Suprafata masurata (m.p.):	Adresa imobilului:
3005 m.p.	3005 m.p.	strada Brestei nr 534 A (fost 754 P32) si nr 534B (fost Cart Cernele, 754 I P34),
Cartea funciara:		UAT: Municipal Craiova

LEGENDA:
 ● FG - FORAJ GEOTEHNIC

A) Date referitoare la teren

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	207	39	inprezenta gard de beton si
2	A	2301	479	inprezenta gard conventional
3	A	497	53	
total		3005	571	

Suprafata totale masurata a imobilului = 3005mp
 Suprafata din act = 3005mp

193523 / 2017
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
IOSIF GHEORGHE
 CONSILIER

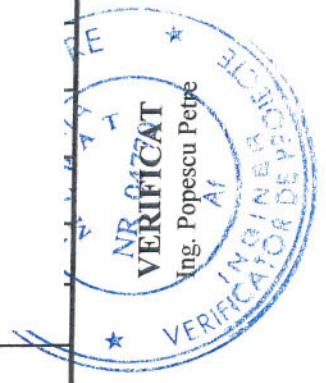
CERTIFICAT DE AVOUZARE
 Executantul SPATARU NICOLAE
 este responsabil pentru corectitudinea
 documentatiei cadastrale si corespondenta
 acesteia cu realitatea din teren.
 Data: 11.2015

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.
 Stampila BCPI Craiova

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

STRATIFICATIE	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE									
	COTA		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIILOCIU	NISIP FIN	PRAF		ARGILA	Greutate	Greutate	γ _s KN/mc	γ _{wc} %	Wf %	Ip %	Ic %	Umhiditate		Sr %	n %	E	Indice de Porozitate	FORFECARE		EDOMETRU			Rp daN/
	ADIN		%	%	%	%	%		%								%	%					%	%	%	%	%	
0	1		0	12	43	23	19	3		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		
1.8	2		0	12	43	23	19	3	18.6	28.1	13.8	8.75	5.07	0.73	10.1				0.66	24	4	102				17	40	
	3		0	7	27	23	30	13	19.4							12.5	0.55	39	0.64	23	11	121				21	48	
	4																											
	5																											
	6																											
	7																											
	8																											



INTOCMIET
Ing. Popescu Madalin

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

17 file scrise
5 anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. **Sprincenatu Florin**



OBIECTIV :

ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE
CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER:
CORP C1 – LOCUINTA; CORP C2 – ANEXA
GARAJ; CORP C3 – ATELIER MESTESUG
(PICTURA/OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN

Strada Brestei, Nr. 534B,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:

Domiciliul: :

Proiectant general: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Nr. Proiect : 3/2022

Faza : P.U.D.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU JUSTIFICATIV

1.	INTRODUCERE	4
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	4
2.	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	4
2.1.	SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII	4
2.2.	CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	5
2.3.	PRESCRIPȚIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM	5
2.4.	CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.....	5
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
3.1.	ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	5
3.2.	SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI	6
3.3.	SUPRAFETE DE TEREN LIBERE SI CONSTRUIE	6
3.4.	CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	6
3.5.	FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR.....	6
3.6.	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	7
3.7.	CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	7
3.8.	ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI).....	8
3.9.	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE	8
3.10.	PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI.....	8
3.11.	ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME STRUCTURĂ, STARE).....	8
3.12.	ECHIPAREA EXISTENTA	8
4.	REGLEMENTĂRI	9
4.1.	OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM	9
4.2.	FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.....	9
4.3.	CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	10
4.4.	PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.).....	10
4.5.	INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE	
	11	
	CELE 3 CORPURI DE CLADIRI PROPUSE PE TERENUL CEA GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D., VOR AVEA UN REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎNĂLȚIT ȘI ÎN VECINĂȚATEA TERENULUI STUDIAT.....	11
	CELE 3 CORPURI DE CLADIRI VOR AVEA FINISAJE MODERNE SPECIFICE CONSTRUCȚIILOR DE LOCUIRE, GARAJE ȘI ATELIERE, ASTFEL, LOCUINTA ȘI ATELIERUL DE MESTESUG VOR FI REALIZATE CU MATERIALE ASEMĂNĂTOARE CU CONSTRUCȚIILE DIN ZONA ÎNVECINATA, IAR GARAJUL SE VA REALIZA DIN STRUCTURA METALICA	11
4.6.	PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	11
4.7.	MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE	11
4.8.	PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI	11
4.9.	CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA	12
4.10.	SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.....	12
4.11.	MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU	13
4.12.	PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂȚATEA AMPLASAMENTULUI	14
4.13.	SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	14

4.14.	PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	14
4.15.	LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE.....	14
4.16.	REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.).....	14
4.17.	ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI).....	15
4.18.	BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUS)	19
5.	CONCLUZII.....	19
5.1.	CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE	19
5.2.	MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.	19
5.3.	PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI.....	19
6.	ANEXE	20
6.1.	TEMĂ – PROGRAM.....	20
6.2.	MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII	20

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 – LOCUINTA; CORP C2 – ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA/OLARIT)

- Adresa: Str. Brestei, Nr. 543B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: t
- Domiciliul:
- Proiectant general: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
- Data elaborării: Iulie 2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.D. propune ridicarea interdicției de construire în vederea realizării a 3 corpuri de cladiri cu regim de înaltime Parter cu Rh max la streasina/cornisa = 3.80 m și Rh max. la coama = 6.00 m, astfel Corpul C1 cu destinația de locuință va avea o înaltime la streasina/cornisa de 3.50 m și la coama de 6.00, Corpul C2 cu destinația de anexa garaj ca avea o înaltime de 3.80 m la streasina/cornisa și la coama de 5.00 m, iar Corpul C3 cu destinația de atelier mestesug (pictura/olarit) va avea o înaltime la streasina/cornisa de 3.00 m și la coama de 5.00 m și împrejmuirea terenului. Terenul cu suprafața de 3.005,00 m² - Nr. Cad. 224536, ce a generat documentația de tip P.U.D. este localizat în partea de Vest a Municipiului Craiova, acesta fiind liber de construcții și este proprietatea domnului Curcea Florinel – Alin.

Documentația în faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) s-a întocmit în baza temei de proiectare emise de beneficiar precum și datorită interdicției temporare de construire până la aprobarea documentației P.U.D./P.U.Z. conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 543/2018 și conform Certificatului de Urbanism nr. 764/ 02.05.2022.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul studiat se află în zona de Vest a Municipiului Craiova, cuprins între:

- La Nord – proprietăți private cu nr. Cad. 209329, 238711, 246386, 249706 și Str. Eliza Opran;
- La Sud – Str. Brestei;
- La Est – teren proprietate privată cu Nr. Cad. 222374 – pe teren se află o construcție cu regim de înaltime P+M cu destinația de locuință și teren privat cu proprietar Ghita Ion;
- La Vest – teren proprietate privată cu Nr. Cad. 11293 cu proprietar Cirstov Marin – pe teren se află o stație G.P.L. de tip Skid;

Accesul pe amplasament se face din Str. Brestei.

Conform P.U.G. H.C.L. 543/2018, terenul care a generat documentatia P.U.D. se afla in zona de locuinte si functiuni complementare, cu regim de inaltime maxim P+2, cu indicii de constructibilitate P.O.T. max. = 35.00 %, C.U.T. max. = 1.05, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.Z./P.U.D..

Astfel, investitia propusa prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.D., se invecineaza in partea de Est si Sud cu zona de locuinte, iar in partea Vest aceasta se invecineaza cu zona mixta – de servicii si unitati economice nepoluante conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 91/2008.

- Cea mai apropiata constructie din vecinatatea terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D. se afla la aproximativ 35 cm in partea de Est, constructie ce prezinta calcan pe latura de Vest a acesteia.

- In partea de Vest, la distanta de aproximativ 7,20 m fata de limita de proprietate a terenului ce a generat documentatia P.U.D. se afla bazinul statiei G.P.L. de tip SKID.

2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Cu exceptia studiului geotehnic privind conditiile de fundare ale carui date se prezinta ulterior, nu sunt efectuate alte studii de fundamentare anterioare documentatiei de urbanism.

2.3. PRESCRIPTIILE ŞI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Amplasamentul se situează conform P.U.G. aprobat cu H.C.L Nr. 543/2018 – in zona de locuinte si functiuni complementare, cu regim de inaltime maxim P+2, cu indicia de constructibilitate P.O.T. max, = 35.00 %, C.U.T. max. = 1.05, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., cu retrageri de 11,50 ml pentru imprejmuire si retrageri de min. 14,50 ml pentru construire din axul propus al Str. Brestei (DJ552) – profil 1.

2.4. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.

Prezentul P.U.D. are la baza o ridicare topografica vizata de O.C.P.I. cu evidentierea limitelor de proprietate si a obiectivelor de interes din zona.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul pe care se propune realizarea celor 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime PARTER: Corp C1 – Locuinta, Corp C2 – Anexa garaj, Corp C3 – Atelier mestesug (Pictura/Olarit) si imprejmuire teren, se acceseaza din partea de Sud din Str. Brestei, strada ce face legatura cu centrul Municipiului Craiova.

De asemenea zona poate fi accesata din Str. Olarilor si Str. Fermierului, situate in partea de Est a terenului ce a generat documentatia P.U.D., cat si din Str. Cernele si Str. Mihail Sadoveanu situate in partea de Sud a terenului. Aceste strazi se intersecteaza cu Str. Brestei in partea de Sud-Est la o distanta de aproximativ 86,00 ml fata de terenul studiat prin prezenta documentatie de urbanism.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Terenul are o suprafața de 3.005,00 m² cu o formă neregulată, are front la Str. Brestei pe latura de Sud cu o lungime de 19.87 ml, pe latura de Nord are o lungime totală de 20.51 ml, pe latura de Est are o lungime totală de 192.30 ml, iar pe latura de Vest are o lungime de 185.41 ml.

În prezent, terenul ce a generat documentația P.U.D. este liber de construcții.

Acesta se învecinează la Nord cu proprietăți private ce au Nr. Cad. 209329, 238711, 246386, 249706; la Sud cu Str. Brestei, la Est cu teren proprietate privată cu Nr. Cad. 222374 și teren privat cu proprietar Ghita Ion, la Vest cu teren proprietate privată ce are Nr. Cad. 11293 cu proprietar Cirstov Marin.

Indicii de ocupare ai terenului aprobați conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018 pentru această zonă (zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z./P.U.D.) sunt:

P.O.T. max = 35.00 %

C.U.T. max = 1.05

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE ȘI CONSTRUITE

Terenul pe care se dorește să se realizeze 3 corpuri de clădiri cu regim de înălțime Parter: Corp C1 – Locuința, Corp C2 – Anexa garaj, Corp C3 – atelier meșteșug (picture/olarit) și împrejmuire teren, are o suprafața de 3.005,00 m², este neconstruit cu P.O.T.-ul existent de 0.00%.

3.4. CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Din punct de vedere arhitectural, pe terenul studiat nu există construcții, însă acesta se învecinează în partea de Est cu un teren proprietate privată cu Nr. Cad. 222374 unde există o construcție cu destinația de locuință ce are un regim de înălțime P+M, iar pe terenul domnului Ghita Ion există o construcție cu destinația de locuințe ce are regim de înălțime P+1+M. În partea de Vest terenul se învecinează cu proprietatea privată a domnului Cirstov Marin, unde există o stație G.P.L. de tip Skid, iar pe restul terenurilor ce se învecinează cu terenul ce a generat documentația P.U.D. nu există construcții.

Din punct de vedere al tramei stradale, circulația carosabilă din zonă studiată se face pe o stradă de categoria a II-a – stradă de legătură (Str. Brestei) ce face legătură cu centrul Mun. Craiova.

3.5. FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR

Pe terenul studiat nu există construcții.

Funcțiunea care predomină în zonă unde se află terenul studiat este cea de zonă de locuințe și funcțiuni complementare situată în partea de Nord, Est și Sud conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018, iar în partea de Vest pe terenul cu Nr. Cad. 11293 funcțiunea este de zonă mixtă – servicii și unități economice nepoluante conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 91/2008, unde în prezent este amplasată o stație G.P.L. de tip SKID, iar pe restul terenurilor ce se învecinează cu terenul ce a generat documentația P.U.D. nu există construcții (în partea

de Nord.si Nord-Est).

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul se afla in proprietatea domnului CURCEA FLORINEL-ALIN.

Terenurile învecinate cu acesta apartin de asemenea domeniului privat (zona locuinte si functiuni complementare conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018 in partea de Nord, Est si Sud, si zona mixta – de servicii si unitati economice nepoluante conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 91/2008 in partea de Vest), iar zona reprezentata de circulatia carosabila si a terenului neamenajat aferent acestuia apartin domeniului public – proprietatea Primariei Municipiului Craiova.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

In urma studiului geotehnic, amplasamentul cercetat este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni si denivelari.

Stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 – 6 m) este slab la mediu pentru fundare si este constituit din nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indensare medie, cu compresabilitate mare la medie, umede, pana la 1.5 – 1.8 m si nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.5 – 1.8 m in jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3.5 – 4.0 m; exista riscul baltirilor si ridicarii la precipitatii, in perioadele secetoase nivelul de stabilizare va fi mai scazut.

Adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 0.9 m de la nivelul terenului;

Se recomanda realizarea de fundatii continue armate si fundatii isolate cu grinzi de echilibrare.

Se recomanda umezirea si compactarea fundului sapaturii pentru cresterea si uniformizarea portantei.

Se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiei si asigurarii indepartarii apelor de suprafata.

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 din zona sub trotuare.

Umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15-20 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 langafundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii) apelor.

In situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.



3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI)

Nu este cazul pentru zona studiată.

Stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 – 6 m) este slab la mediu pentru fundare si este constituit din:

- nisipuri mijlocii prafoase, cafenii la cafenii galbui, cu indensare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede pana la 1.5 – 1.8 m
- nisipuri mijlocii argiloase la slab argiloase, galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.5 – 1.8 m in jos.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

In forajele geotehnice realizate s-a interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3.4 – 4.00 m, unde exista riscul baltirilor si ridicarii la precipitatii, iar in perioadele secetoase nivelul de stabilizare va fi mai scazut.

3.10. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

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 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME STRUCTURĂ, STARE)

Pe terenul studiat nu exista fond construit.

In vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. in partea de Est al acestuia, se afla constructii cu regim de inaltime cuprins intre P si P+1+M, in partea de Sud se afla constructii cu regim de inaltime cuprins intre P si P+1, in partea de Vest se afla o statie G.P.L. tip SKID, iar in partea de Nord terenurile din vecinatatea terenului studiat prin P.U.D. sunt libere de constructii.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

Desi zona studiată se afla intr-o zona intens dezvoltată, spre periferia Municipiului Craiova, amplasamentul viitoarei investitii beneficiaza de retelele utilitare dimensionate corespunzator, cu lucrari de renovare si intretinere realizate in ultimii ani. Astfel, in zona exista: retea electrica aeriana, retea alimentare cu apa, telefonie și internet, cat si reseaua de colectare a apelor pluviale.

Dintre utilitatile necesare lipseste reseaua de canalizare si reseaua de gaze naturale ce trebuie asigurate din surse proprii de catre beneficiarul investitiei.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. **OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM**

Planul Urbanistic de Detaliu, prin tema de proiectare prevede realizarea a 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime Parter: Corp C1 – Locuinta, Corp C2 – Anexa garaj si Corp C3 – Atelier mestesug (Pictura/Olarit) si imprejmuire teren.

4.2. **FUNȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR**

Cele 3 corpuri de constructii – Corp C1 – locuinta, Corp C2 – anexa garaj si Corp C3 – atelier mestesug (picture/olarit) se incadreaza in functiunea de locuinte si functiuni complementare, si vor avea un regim de inaltime Parter – Rh max. la streasina/cornisa = 3.80 m si Rh max. la coama = 6,00 m.

Corpul C1 cu functiunea de locuinta, se va amplasa pe teren astfel:

- Retragerere de 30,59 m fata de limita posterioara a proprietatii in partea de Nord;
- Retragerere de 1,50 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Est;
- Retragerere de 6,57 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Vest;
- Retragerere de 35,30 m fata de Corpul C2 propus in partea de Sud;

Corpul C2 cu functiunea de anexa garaj, se va amplasa pe teren astfel:

- Retragerere de 35,30 m fata de Corpul C1 in partea de Nord;
- Retragerere de 1,00 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Est;
- Retragerere de 8,04 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Vest;
- Retragerere de 2,00 m fata de limita de proprietate in partea de Sud;
- Retragerere de 64,68 m fata de Corpul C3 in partea de Sud;

Corpul C3 cu functiunea de atelier mestesug (picture/olarit), se va amplasa pe teren astfel:

- Retragerere de 64,68 m fata de Corpul C2 in partea de Nord;
- Retragerere de 0,60 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Est;
- Retragerere de min. 7.52 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Vest;
- Retragerere de min. 3.76 m fata de limita frontala (la strada) in partea de Sud;
- Retragerere de min. 14,50 m din axul Str. Brestei;

Cele 3 corpuri de cladiri – Corp C1 – Locuinta, Corp C2 – Anexa garaj si Corp C3 – Atelier mestesug (picture/olarit) cu regimul maxim de inaltime Parter, vor avea o retragerere de min. 14,50 m a limitei de constructibilitate din axul Strazii Brestei, iar imprejmuirea va avea o retragerere de min. 11,50 m din axul Strazii Brestei.

Imprejmuirea propusa va avea o lungime totala de 304,31 ml. Aceasta se va realiza partial pe 3 laturi a terenului (cele 2 laturi laterale si latura posterioara). Astfel, pe latura de Vest aceasta va avea o lungime de 185,41 ml, pe latura posterioara in Nord va avea o lungime de 20,51 ml, iar pe latura de Est va avea o lungime de 98.39 ml.

Corpul C1 – Locuinta si Corpul C3 – Atelier mestesug (picture/olarit) vor avea un un stil arhitectural contemporan asemanator cu constructiile existente din vecinatatea terenului studiat prin P.U.D., iar Corpul C2 – Anexa garaj va avea un stil arhitectural tipic anexelor din structura metalica.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Din punct de vedere al capacitatii a celor 3 corpuri de cladiri propuse cu regimul de inaltime Parter, acestea vor avea urmatoarele:

Corpul C1 – locuinta cu regimul de inaltime Parter, va avea o suprafata construita de 126,45 m² si o suprafata construita desfasurata de 126,45 m² ce va cuprinde urmatoarele incaperi: un windfang, bucatarie, camera de zi cu loc de luat masa, 2 dormitoare, o baie, un dressing/camara si o terasa acoperita.

Corpul C2 – anexa garaj cu regimul de inaltime Parter, va avea o suprafata construita de 167,00 m² si o suprafata construita desfasurata de 167,00 m², va avea un spatiu pentru gararea masinilor si un spatiu pentru depozitare.

Corpul C3 – atelier mestesug (picture/olarit) cu regimul de inaltime Parter, va avea o suprafata construita de 89,90 m² si o suprafata construita desfasurata de 89,90 m², va avea un spatiu de lucru, un spatiu de depozitare a materiilor prime pentru olarit si picture, un grup sanitar un hol si un vestiar. In spatiul amenajat al atelierului se vor amplasa un sevalet, un cuptor electric cu un volum de 45 L cu dimensiunile 580 x 880 x 760mm, o roata olarului, o masa, rafturi si scaune.

In atelierul de mestesug – pictura/olarit se vor realiza obiecte ceramice din lut si pictate manual, cat si tablouri pictate manual, ce ulterior vor fi trimise catre alte destinatii spre vanzare in spatii comerciale sau vor fi vandute in mediul online, transmise catre cumparatori prin intermediul curieratului. In atelierul propus, nu se va realiza vanzarea obiectelor ceramice si tablourilor create.

Totalul suprafetei construite a celor 3 corpuri de cladiri va fi de 383,35 m², iar suprafata construita desfasurata va fi de 383,35 m², cu un **P.O.T. PROPUȘ OBȚINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 12.76 %** si **C.U.T. PROPUȘ OBȚINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.13**, **Rh max. – PARTER – Rh max. la streasina/cornisa = 3.80 ml si Rh max. la coama = 6.00 m**, propunere ce se incadreaza in indicii de ocupare din zona conform P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.)

Organizarea terenului a fost determinat de:

- Respectarea distantelor fata de vecinatati;
- Respectarea retragerii a limitei de constructibilitate din axul strazii – 14,50 m;
- Respectarea retragerii pentru imprejmuire din axul strazii – 11,50 m;

- Respectarea procentului de ocupare a terenului;
- Pastrarea unui raport echilibrat intre spatiul construit, zonele verzi si parcarile supraterane, pentru o folosire cat mai corecta a terenului;

Corpul C1 – Locuinta si Corpul C2 – Anexa garaj nu se invecineaza cu alte constructii, iar Corpul C3 – Atelier mestesug (picture/olarit) se afla la o distanta de 0.91 m fata de constructia existenta P+M – Locuinta si la o distanta de 5.16 m fata de anexa Parter – garaj, situate in partea de Est a terenului studiat prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.

Accesul carosabil se face din Str. Brestei.

Accesul pietonal se face din Str. Brestei.

Pentru a avea acces la toate cele 3 corpuri de cladiri, in incinta s-a propus o alee carosabila si alei pietonale pentru o buna circulatie in incinta.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se face din Str. Brestei.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Cele 3 corpuri de cladiri propuse pe terenul cea generat documentatia P.U.D., vor avea un regim de inaltime Parter, regim de inaltime intalnit si in vecinatatea terenului studiat.

Cele 3 corpuri de cladiri vor avea finisaje moderne specifice constructiilor de locuire, garaje si ateliere, astfel, locuinta si atelierul de mestesug vor fi realizate cu materiale asemanatoare cu constructiile din zona invecinata, iar garajul se va realiza din structura metalica.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul, deoarece pe teren nu exista constructii.

4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul carosabil la noile investitii se va face din Str. Brestei. In prezent artera carosabila de categoria a-II-a, are un carosabil de 7,00 ml latime, trotuare adiacente si plantatii de aliniament adiacente.

Sistematizarea verticala are in vedere racordarea obiectivelor propuse la cotele de teren actuale, stabilirea cotei $\pm 0,00$, asigurand pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

In interiorul incintei, circulatia carosabila se va face printr-o alee cu o latime 5,00 ml, iar circulatia pietonala se va face prin alei amenajate.

4.8. PRINCIPII SI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni si denivelari, astfel

amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-au realizat luand in calcul forma terenului si pozitionarea in raport cu vecinatatile.

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la bazinul etans vidanjabil propus pe amplasament.

Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

Se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale.

Apele pluviale conventional curate, din terenul ce a generat documentatia P.U.D. sunt colectate prin canale de drenaj si dirijate in separatoarele de hidrocarburi și apoi evacuate în bazinul etans vidanjabil;

Conform celor descrise mai sus, prin proiectare se vor asigura condițiile tehnice pentru ca factorul apa (apele uzate provenite de la grupurile sanitare ale locuintei si a atelierului de mestesug ce se vor construi construi, precum si apele pluviale) sa nu producă accidente de poluare. Apele uzate rezultate de la atelierul de mestesug unde se vor crea obiecte ceramice si tablouri pictate manual, vor fi trecute mai intai prin separatorul de hidrocarburi si ulterior date catre bazinul etans vidanjabil.

Acestea sunt reprezentate de rețeaua de canalizare si de respectarea prin proiect a normelor și prescripțiilor privind relatia cu rețeaua de alimentare cu apa; apa provenita din spalarea parcarilor si a platformei betonate amenajate in incinta va fi trecuta printr-un separator de hidrocarburi si uleiuri și ulterior data catre bazinul etans vidanjabil.

Din punct de vedere al protecției aerului, construcțiile propuse nu vor avea nevoie de cosuri de evacuare a fumului, incalzirea se va face cu o instalatie de climatizare si ventilatie ultra moderna.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se recomanda dotarea obiectivelor cu aparate de aer condiționat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Din punct de vedere al poluarii fonice, principala sursă de zgomot și de vibrație în amplasamentul studiat este reprezentată de catre autovehiculele ce vor tranzita Str. Brestei. In incinta, singura sursa de zgomot si de vibratie va fi doar la gararea masinilor in locurile special amenajate sau in anexa garaj.

Se prevede un număr de locuri de parcare supraterane – 2 locuri, amenajate în incinta terenului ce a generat documentatia P.U.D., si 2 locuri de parcare in interiorul anexei garaj.

Pentru protecția solului, principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu/sol/subsol ce vor trebui avute în vedere sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrarilor prevazute in proiect (deșeuri din constructii

si deseuri menajere) si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la valorificarea lor prin societati autorizate;

- transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;

- in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;

- se va verifica periodic integritatea constructiei si starea retelelor de alimentare cu apa si canalizare, pentru evitarea infiltrarii de ape in sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenurilor, dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului si apelor freatice.

Din punct de vedere a poluarii fonice, in timpul functionarii a investitiei propuse, se vor lua urmatoarele masuri pentru protectia impotriva zgomotului, si anume: se va limita viteza de circulatie in incinta pana la eliminarea sursei de zgomot.

Se va respecta OMS Nr. 119/2014.

Prin respectarea STAS – urilor de executie a conductelor de canalizare, sunt asigurate conditiile evitarii poluarii factorului sol.

Din punct de vedere al gospodariei deseurilor menajere, acestea vor fi colectate selectiv in europubele, pe platformele special amenajate, pentru a fi preluate de catre serviciul specializat cu care are beneficiarul contract.

Funciunea de locuire, anexa garaj si atelierul de mestesug (pictura/olarit), nu vor avea un impact asupra mediului. In atelierul de mestesug, se va lucra cu lut si apa pentru crearea obiectelor ceramice, si vor fi pictate, glazurate cu materiale specifice artei olaritului.

4.11. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul fortelor de interventie la cele 3 corpuri de cladiri (Corp C1 – Locuinta, Corp C2 – Anexa garaj, Corp C3 – Atelier mestesug – pictura/olarit) se asigura din Str. Brestei cu latime de 7,00 m, prin aleea de acces prevazuta in incinta cu latimea de 5,00 m.

Accesul fortelor de interventie se asigura la o singura fatada pentru Corp C1 – Locuinta si Corp C2 – Anexa garaj, si la 2 fatade pentru Corpul C3 – Atelier mestesug – pictura/olarit.

La realizarea investitiei, daca se constata ca imobilul Corp C3 – Atelier mestesug – pictura/olarit, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute de Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

Pentru limitarea propagarii incendiului intre Corpul C3 – Atelier mestesug – pictura/olarit si constructia P+M – Locuinta situata in partea de Est a terenului studiat prin prezenta documentatie de tip P.U.D. , se va prevedea

la faza de autorizare un perete antifoc (calcan, fara ferestre) catre aceasta (constructia P+M – Locuinta) pe latura de Est.

4.12. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective in vecinatate, ci doar cele propuse prin tema de proiectare.

4.13. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrari constau in amenajarea a unei suprafete de 1537,87 m² de spatii verzi special amenajate. Pe aceste spatii se vor realiza si plantatii cu material arboricol pentru imbunatatirea calitatii aerului.

4.14. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul unde se propune realizarea celor 3 corpuri de cladiri cu regim de inaltime Parter, este deservit de Str. Brestei, strada de categoria a II-a – de legatura cu 2 benzi de circulatie, trotuare de o parte si de alta a strazii, iar retragerile din axul strazii fiind de 14,50 m pentru limita de construibilitate si 11,50 pentru imprejmuire conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018.

4.15. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Terenul in cadrul zonei studiate prezinta este plan, astfel nu vor fi necesare lucrari de sistematizare pentru amenajarile propuse pe teren.

4.16. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.)

Alinierea celor 3 corpuri de cladiri propuse pe teren vor fi:

Corpul C1 cu functiunea de locuinta, se va amplasa pe teren astfel:

- Se propune o retragere de 30,59 m fata de limita posterioara a proprietatii in partea de Nord;
- Se propune o retragere de 1,50 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Est;
- Se propune o retragere de 6,57 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Vest;
- Se propune o retragere de 35,30 m fata de Corpul C2 propus in partea de Sud;

Corpul C2 cu functiunea de anexa garaj, se va amplasa pe teren astfel:

- Se propune o retragere de 35,30 m fata de Corpul C1 in partea de Nord;
- Se propune o retragere de 1,00 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Est;
- Se propune o retragere de 8,04 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Vest;
- Se propune o retragere de 2,00 m fata de limita de proprietate in partea de Sud;
- Se propune o retragere de 64,68 m fata de Corpul C3 in partea de Sud;

Corpul C3 cu functiunea de atelier mestesug (picture/olarit), se va amplasa pe teren astfel:

- Se propune o retragere de 64,68 m fata de Corpul C2 in partea de Nord;
- Se propune o retragere de 0,60 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Est;

- Se propune o retragere de min. 7,52 m fata de limita laterala a proprietatii din partea de Vest;
- Se propune o retragere de min. 3.76 m fata de limita frontala (la strada) in partea de Sud;
- Se propune o retragere de min. 14,50 m din axul Str. Brestei;



Inaltimea constructiilor propuse va fi: PARTER cu Rh_{MAX} . LA STREASINA/CORNISA = 3,80 si Rh_{MAX} . LA COAMA = 6,00, calculate de la cota $\pm 0,00$, astfel:

- Corpul C1 – Locuinta – Parter - va avea o inaltime de 3,50 m la streasina si 6,00 m la coama;
- Corpul C2 – Anexa garaj – Parter - va avea o inaltime de 3,80 m la streasina si 5,00 m la coama;
- Corpul C3 – Atelier mestesug (picture/olarit) – Parter - va avea o inaltime de 3,00 m la streasina si 4,50 m la coama;

P.O.T.PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 12,76 %
C.U.T.PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0,13

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI)

Racord alimentare cu energie termica

Corpul C1 – locuinta si Corpul C3 – Atelier mestesug (pictura) vor avea pentru incalzire si asigurarea agentului termic pentru toate spatiile necesare, o instalatie de climatizare si ventilatie ultra moderna. Acestea vor fi incalzite cu panouri radiante alimentate cu energie electrica. Corpul C2 – Anexa garaj nu are nevoie de alimentare cu energie termica.

Racord alimentare cu energie electrica

Constructiile propuse – Corp C1 – locuinta, Corp C2 – anexa garaj si Corpul C3 – Atelier mestesug (pictura/olarit) se vor racorda la rețeaua electrica de joasa tensiune existenta in zona printr-un bransament trifazat.

Alimentarea cu energie electrică a prezentului obiectiv se va face din rețeaua de joasă la tensiunea 0,4 Kv, existentă in zona. Racordul electric este realizat de la firda electrica de bransament FEB cu cablu electric montat ingropat in sant pe pat de nisip, sub limita de inghet si de la FEB la tabloul electric general cu cablu electric.

Contorizarea și protecția instalației electrice interioare se realizeaza prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat tip BMPT, ce va fi pozat la limita de proprietate catre strada.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA intre 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform



anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte
 - pe orizontală 1,50 m
 - pe verticală 0,50 m
- drumuri
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 1,00 m
- gaze
 - pe orizontală 0,60 m
 - pe verticală 0,25 m
- fundații de clădiri
 - pe orizontală 0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrica.

Racord telecomunicatii

Pentru terenul ce a generat documentatia P.U.D., racordul la rețeaua CATV se va face la rețeaua existenta situata pe Str. Brestei sau cu furnizori independenti.

Racord alimentare cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va face printr-un bransament din conducta de distribuție stradală situate pe Str. Brestei, echipat cu camin de apometru amplasat la limita de proprietate.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

Din prescripțiile acestui STAS precum si din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

Racord alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face printr-un branșament din conducta de distribuție stradală situată pe Str. Brestei atunci când aceasta se va realiza în zona, până atunci, construcțiile propuse prin prezenta documentație de urbanism vor rezolva alimentarea cu gaze naturale cu butelii de gaz.



Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile. 55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare. 50 m
- centre populate și locuințe individuale 65 m
- paralelism cu drumuri :
 - naționale 52 m
 - județene 50 m
 - comunale 48 m
 - depozite de gunoaie 80 m

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

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.



Racord retea de canalizare

Pana la extinderea retelei de canalizare in zona, evacuarea apelor uzate menajere se va face la bazinul etans vidanjabil amplasat in incinta, conform normelor in vigoare.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la bazinul etans vidanjabil propus in incinta terenului ce a generat documentatia P.U.D. ;

Evacuarea apelor uzate provenite de pe platforma betonata pentru parcare auto din incinta se va face la separatorul de hidrocarburi dotat cu deznisipator propus.

Pe terenul studiat prin P.U.D. se va face racordul la rețeaua de colectare a apelor pluviale existent pe Str. Brestei.

Conditii de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

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

- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :

- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

Evacuarea deseurilor

Deseurile menajere vor fi colectate in pubele ecologice de gunoi proprii, amplasate pe cele doua platforme betonate special amenajata pe teren, in partea de Sud al terenului si in partea de Nord in imediata vecinatatea a Corpului C2 – anexa garaj. Platformele vor fi imprejmuite si dotate cu sifon de pardoseala racordate la canalizare, si ce vor fi evacuate periodic prin grija operatorului de salubritate specializat conform legii in vigoare.

4.18. BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUS)

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
Suprafata teren P.U.D.	3005,00 m²	100.00 %	3005,00 m²	100.00 %
Amprenta la sol	0,00mp	0.00 %	383,35 m ²	12.76 %
Corp C1 - P - Locuinta	0,00mp	0.00 %	126,45 m ²	4.21 %
Corp C2 - P - Anexa garaj	0,00mp	0.00 %	167,00 m ²	5.55 %
Corp C3 - P - Aterlier mestesug (olarit/pictura)	0,00mp	0.00 %	89,90 m ²	3.00 %
Total suprafata construita	0,00 m²	0.00 %	383,35 m²	12.76 %
Circulatii pietonale	0,00 m²	0.00 %	525,98 m²	17.50 %
Circulatii carosabile	0,00 m²	0.00 %	553,80 m²	18.43 %
Spatii verzi	0,00 m ²	0.00 %	1537.87 m ²	51.18 %
Platforma deseuri menajere	0,00 m²	0.00 %	4,00 m²	0.13 %
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		4 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate	4 locuri de parcare			

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Principala consecinta a realizarii obiectivului propus va fi construirea celor 3 corpuri de cladiri – Corp C1 – Locuinta, Corp C2 – Anexa garaj si Corp C3 – Atelier mestesug (pictura/olarit).

5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Masurile ce decurg in continuarea P.U.D.-ului dupa aprobare, vizeaza respectarea prevederilor acestuia, intocmirea documentatiilor necesare si construirea celor 3 corpuri de cladiri – Corp C1 – Locuinta, Corp C2 – Anexa garaj si Corp C3 – Atelier mestesug (pictura/olarit), ce vor avea un regim maxim de inaltime de Rh max. – PARTER – Rh max. la streasina/cornisa = 3.80 ml si Rh max. la coama = 6.00 m.

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Elaboratorul P.U.D.-ului consideră că propunerea, concepția generală de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea și încadrarea pe terenul dat a celor 3 corpuri de cladiri – Corp C1 – Locuinta, Corp C2 – Anexa garaj si Corp C3 – Atelier mestesug (pictura/olarit) cu regim maxim de inaltime Parter si a amenajarilor exterioare aferente constructiei, raspund cerintelor si sunt conforme cu prevederile temei de program prin care se doreste realizarea celor 3 constructii.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea un termen de valabilitate de 10 ani incepand cu data aprobarii.

6. ANEXE

6.1. TEMĂ – PROGRAM

6.2. MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII

Pentru a sustine propunerile prezentate in partea scrisa, se anexeaza urmatoarele materiale grafice:

- 01. Incadrare in teritoriu conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018
- 01a. Incadrare in localitate – Mun. Craiova
- 02. Situatie existenta
- 03. Reglementări urbanistice si mobilare urbanistica
- 04. Echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Ilustrare urbanistica

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria

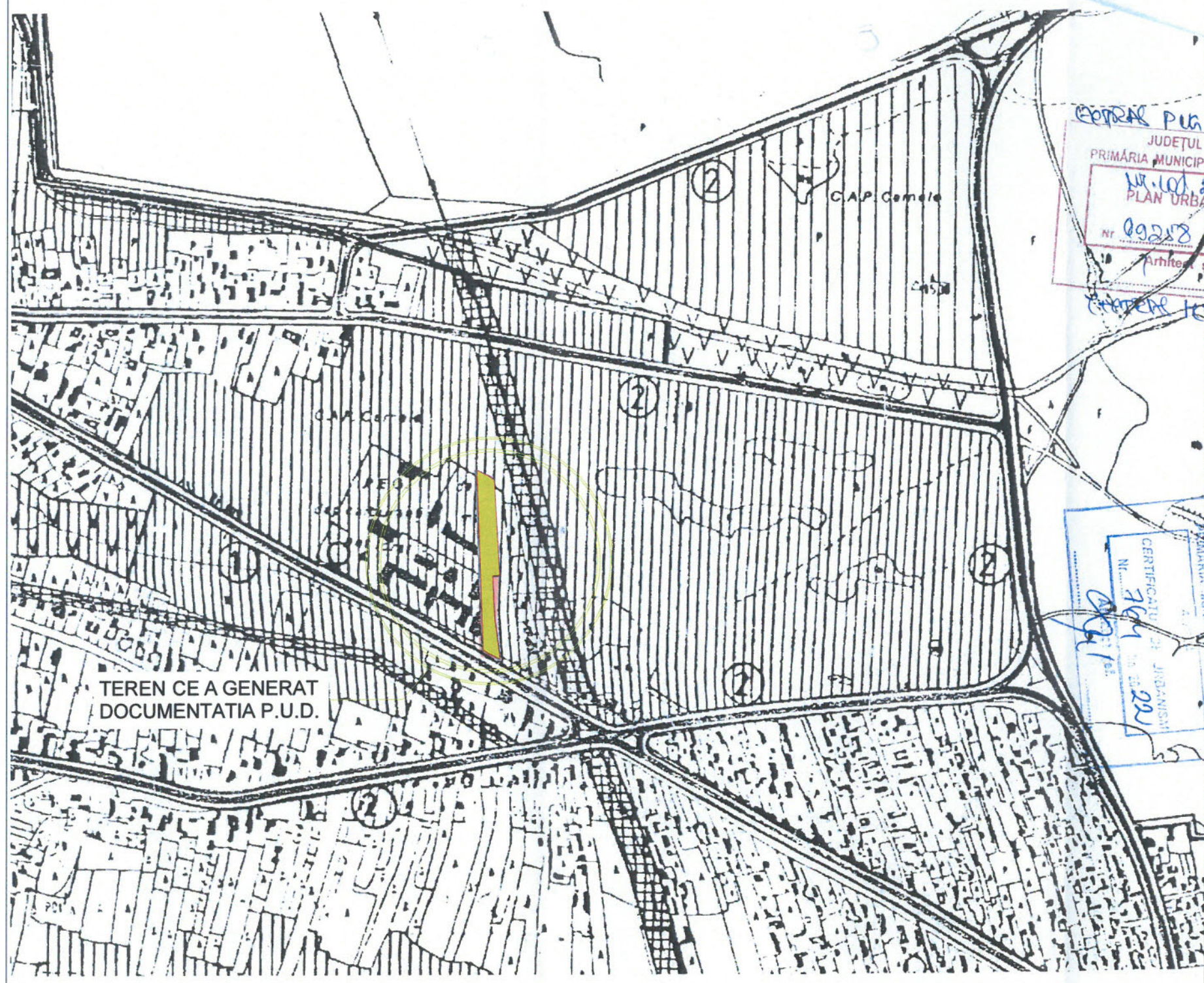
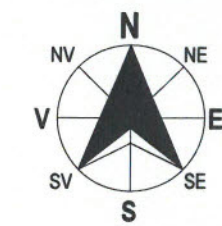


INCADRARE IN TERITORIU CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

scara 1:5000

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI
CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA
GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT)
SI IMPREJMUIRE TEREN

Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU 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, RECREERE, TURISM / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
 - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE**
 - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
 - STRĂZI DE CATEGORIA I
 - EXISTENTE, MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - STRĂZI DE CATEGORIA II
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
 - STRĂZI DE CATEGORIA III
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘE
 - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - APE
 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ**
 - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
 - ZONĂ ISTORICĂ A CRAIOVEI ÎN CONFORMITATE APROBATĂ CNMASP 1991
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONĂ PROTECȚIE CALE ȘI SPAȚIU
 - ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**
 - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS AFĂ
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎN ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
 - FERME DE ANIMALE (R=500m)
 - ABATOARE, TĂRGURI DE VITE (R=500m)
 - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000m)
 - CIMITIRE (R=50m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE**
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA ZOU (15 m din ax)
 - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
 - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
 - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI**
 - PODURI
 - PASAJE DENIVELATE
 - SUBTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
 - SUPRĂTRĂVERSARE CALE FERATĂ
 - CĂI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA**
 - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D. - S = 3005,00 m²



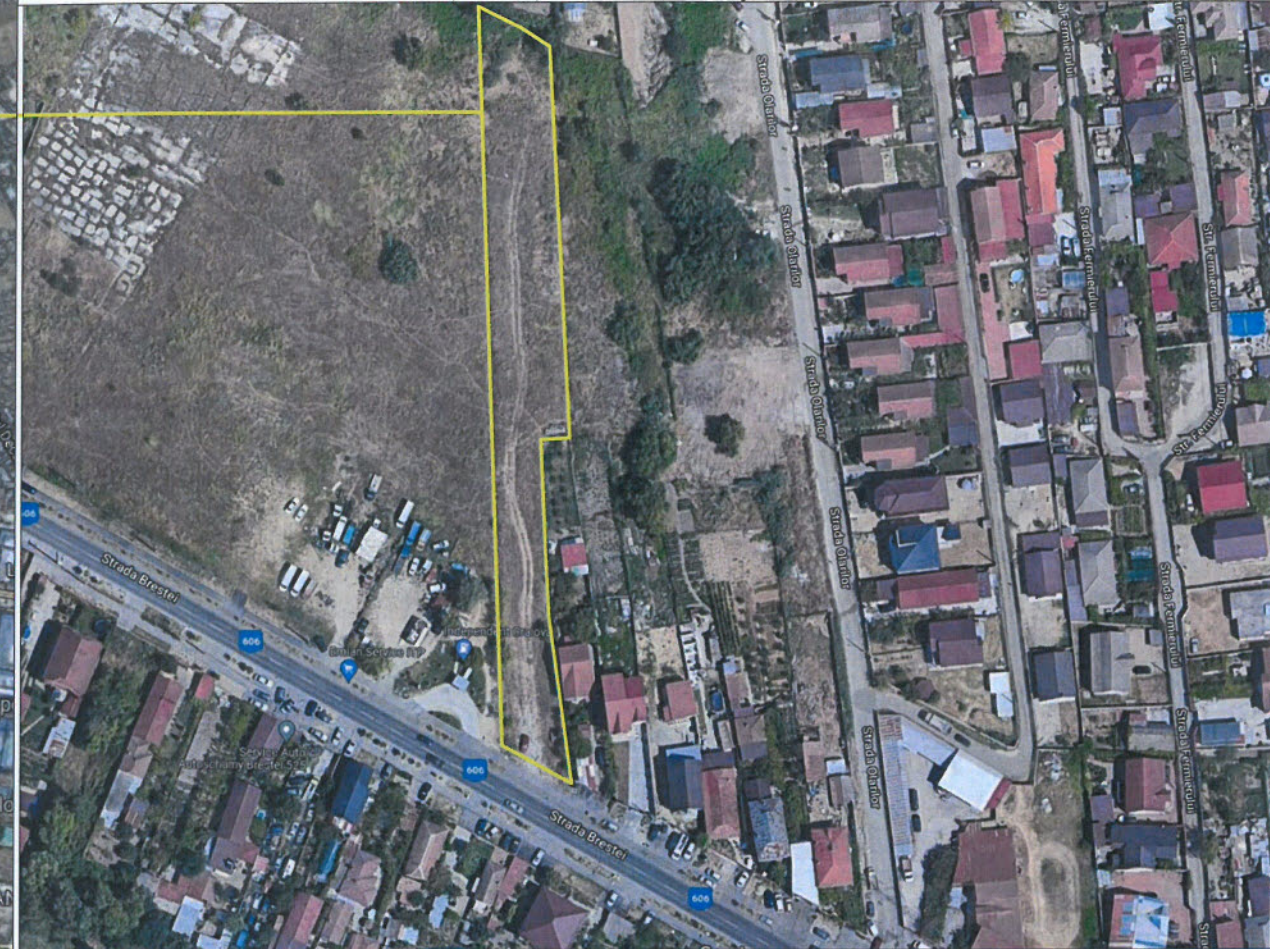
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021				CURCEA FLORINEL - ALIN Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj
URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:5000	ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	Proiect nr.
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Iulie 2022	3/2022
TITLU PLANSA				Faza:
INCADRARE IN TERITORIU CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018				P.U.D.
				Plansa nr.
				U.01




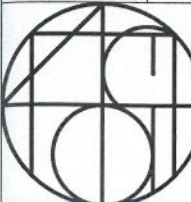
INCADRARE IN LOCALITATE MUN. CRAIOVA

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI
CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA
GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT)
SI IMPREJMUIRE TEREN

Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:
 Teren proprietate: CURCEA FLORINEL - ALIN
 S_{TEREN} = 3005,00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021			CURCEA FLORINEL - ALIN Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj
	URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	TITLU PROIECT
	SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTINA ANA-MARIA		ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTINA ANA-MARIA		TITLU PLANSA	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTINA ANA-MARIA		INCADRARE IN LOCALITATE - MUN. CRAIOVA -	
			Scara:	Proiect nr. 3/2022
			Data:	Faza: P.U.D.
			Iulie 2022	Plansa nr. U.01A



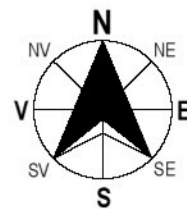
Nr. cad. 209329
Nr. cad. 238711

Nr. cad. 246386

Nr. cad. 249706

SITUATIE EXISTENTA
scara 1:500

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

Suprafata masurata (m.p.)	224536	3005 m.p.	Adresa imobilului	Intravilan, Loc. Craiova, Str. Brestei, nr. 534A (fost T54, P32) si Nr. 534B (fost Cart Cernele, T54/1, P34)
Cartea funciara	224536		UAT:	Craiova

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 120502 / 28.06.2022

Receptionat
Adrian-Ilie IOSIF
Semnat digital de Adrian-Ilie IOSIF
Date: 2022.07.19 09:37:05 +03'00'

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1726 / data. 19.07.2022"

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE CURCEA FLORINEL - ALIN
Nr. Cad. - 224536 - S_{TEREN} = 3005.00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

P.O.T. EXISTENT CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018 = 35.00%
C.U.T. EXISTENT CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018 = 1.05

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.

RETRAGERE DIN AXUL STRAZII PENTRU CONSTRUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

RETRAGERE DIN AXUL STRAZII PENTRU IMPREJMUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA DE PROTECTIE FATA DE INSTALATIA BAZINULUI STATIONII GPL TIP SKID SUPRATERAN DE 15.00 M PENTRU MICI ATELIERE DE PRODUCTIE CU SUPRAFATA CONSTRUITA SUB 100 m² CONF. NORMATIV NP-037/99 ACTUALIZAT, TABEL 3

HIDRANTI EXISTENTI



Nr. cad. 249707

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	315726.920	400236.420	185.408
201	315912.200	400229.530	6.489
202	315909.250	400236.310	5.711
203	315906.760	400240.450	8.315
204	315902.167	400247.381	69.688
205	315932.592	400251.343	28.701
206	315903.937	400252.975	7.288
207	315903.523	400245.699	28.000
208	315775.559	400247.121	16.320
209	315759.260	400247.950	42.302
210	315717.370	400253.840	19.866

S(1)=3005.05mp P=418.089m

Ghita Ion

Nr. cad. 247396

A) Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	Nr. cad. 247397		
2	A	497		
3	A	497		
Total		3005		

Suprafata totala masurata a imobilului = 3005 mp
Suprafata din act = 3005 mp

Executant: NICOLAE SPATARU
Certificat de autorizare Seria RO-DJ-F Nr. 0028/2019
Semnat digital de Nicolae Spataru
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii planului cadastral si corespondenta acestuia cu datele din teren.
Data: 27.05.2022



315750

315700

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMIANATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:	BENEFICIAR:			
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702988 J16/09/2021		CURCEA FLORINEL - ALIN Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
URBANISM:	NUME:	SEMIANATURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	Proiect nr. 32022
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	Faza: P.U.D.
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2022	Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PLANSA				Plansa nr. U.02
SITUATIE EXISTENTA				



Nr. cad. 227971

Nr. cad. 235442

Nr. cad. 227971

ZONA MIXTA - DE SERVICII SI UNITATI ECONOMICE NEPOLUANTE
CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 91/2008
Cirstov Marin- Nr. cadastral 11293

Nr. cad. 11293

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

Nr. Cad. 222374

CABINA SKID GPL

BAZIN SKID GPL

POMPA SKID GPL

15.00

536

534B

534A

534

532

530

526

528

519

517

515

513

Nr. cad. 228576

Nr. cad. 214736

Nr. cad. 214737

4.002.00

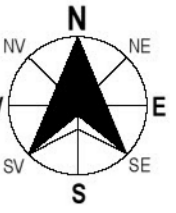
4.002.50

REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

scara 1:500

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN

Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



Nr. cad. 209329

Nr. cad. 238711

Nr. cad. 246386

Nr. cad. 249706

Nr. cad. 224536	Suprafata masurata (m.p.) 3005 m.p.	Intravilan, Loc. Craiova, Str. Brestei, nr. 534A (fost T54, P32) si Nr. 534B (fost Car)
Cartea funciara 224536	UAT: Craiova	

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Docl. 120502 / 28.06.2022
Receptionat Adrian-Ilie IOSIF
Semnat digital de Adrian-Ilie IOSIF
Date: 2022.07.19 09:37:05 +03'00'

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1726 / data. 19.07.2022"

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

ZONA MIXTA - DE SERVICII SI UNITATI ECONOMICE NEPOLUANTE CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 91/2008

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE CURCEA FLORINEL - ALIN Nr. Cad. - 224536 - S_{TEREN} = 3005.00 m²
- Corp C1 - P** CONSTRUCTIE PROPU SA P - CU DESTINATIA DE LOCUINTA
S_{CONSTRUITA PROPU SA} = 126,45 m²
S_{DEFASURATA PROPU SA} = 126,45 m²
- Corp C2 - P** CONSTRUCTIE PROPU SA P - CU DESTINATIA DE ANEXA GARAJ
S_{CONSTRUITA PROPU SA} = 167,00 m²
S_{DEFASURATA PROPU SA} = 167,00 m²
- Corp C3 - P** CONSTRUCTIE PROPU SA P - CU DESTINATIA DE ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT)
S_{CONSTRUITA PROPU SA} = 89,90 m²
S_{DEFASURATA PROPU SA} = 89,90 m²
- S_{CONSTRUITA TOTALA PROPU SA} (Corp C1+Corp C2+Corp C3) = 383,35 m²
S_{DEFASURATA TOTALA PROPU SA} (Corp C1+Corp C2+Corp C3) = 383,35 m²

P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 12,76 %
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0,13
RH MAX. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = PARTER - RH MAX. LA STRESAINA/CORNISA = 3.80 m
RH MAX. LA COAMA = 6.00 m

P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 35,00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 1,05



Parcela (1)

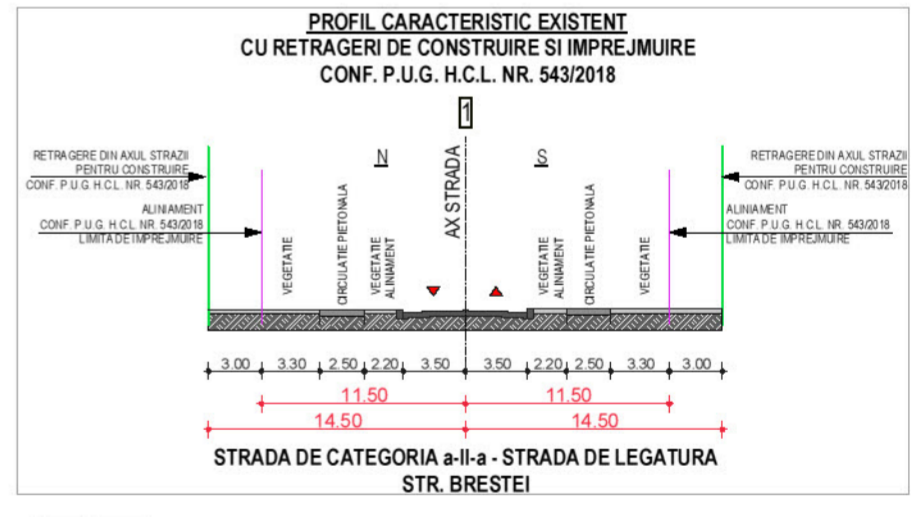
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(j,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
200	315726.920	400236.420	185.408
201	315912.200	400229.530	6.489
202	315909.250	400236.310	5.711
203	315906.760	400240.450	8.315
204	315902.167	400247.381	69.688
205	315832.592	400251.343	28.701
206	315803.937	400252.975	7.288
207	315803.523	400245.699	28.000
208	315775.559	400247.121	16.320
209	315759.260	400247.950	42.302
210	315717.370	400253.840	19.866

S(1) = 3005.05mp P = 418.089m

- IMPREJMUIRE PROPU SA - L_{TOTALA} = 304.31 ml
- RETRAGERE DIN AXUL STRAZII PENTRU CONSTRUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- RETRAGERE DIN AXUL STRAZII PENTRU IMPREJMUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- RETRAGERI PROPU SE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTEROARA (SUPRAFATA EDIFICABILA)
- AMENAJARE PROPU SA PENTRU ACCES CAROSABIL PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.
- CIRCULATII PIETONALE PROPU SE IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE PROPU SE IN INCINTA
- 4 LOCURI DE PARCARE PROPU SE, din care:
- 2 locuri de parcare in anexa garaj propusa (Corp C2);
- 2 locuri de parcare amenajate in incinta.
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE
- SPATII VERZI PROPU SE IN INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE INSTALATIA BAZINULUI STATIONI GPL TIP SKID SUPRATERAN DE 15.00 M PENTRU MICI ATELIERE DE PRODUCTIE CU SUPRAFATA CONSTRUITA SUB 100 m² CONF. NORMATIV NP-037/99 ACTUALIZAT, TABEL 3
- HIDRANTI EXISTENTI

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
	Suprafata teren P.U.D.			
Suprafata teren P.U.D.	3005,00 m ²	100,00 %	3005,00 m ²	100,00 %
Amprenta la sol	0,00mp	0,00 %	383,35 m ²	12,76 %
Corp C1 - P - Locuinta	0,00mp	0,00 %	126,45 m ²	4,21 %
Corp C2 - P - Anexa garaj	0,00mp	0,00 %	167,00 m ²	5,55 %
Corp C3 - P - Atelier mestesug (olarit/pictura)	0,00mp	0,00 %	89,90 m ²	3,00 %
Total suprafata construita	0,00 m²	0,00 %	383,35 m²	12,76 %
Circulatii pietonale	0,00 m ²	0,00 %	525,98 m ²	17,50 %
Circulatii carosabile	0,00 m ²	0,00 %	553,80 m ²	18,43 %
Spatii verzi	0,00 m ²	0,00 %	1537,87 m ²	51,18 %
Platforma deseuri menajere	0,00 m ²	0,00 %	4,00 m ²	0,13 %
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		4 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate			4 locuri de parcare	

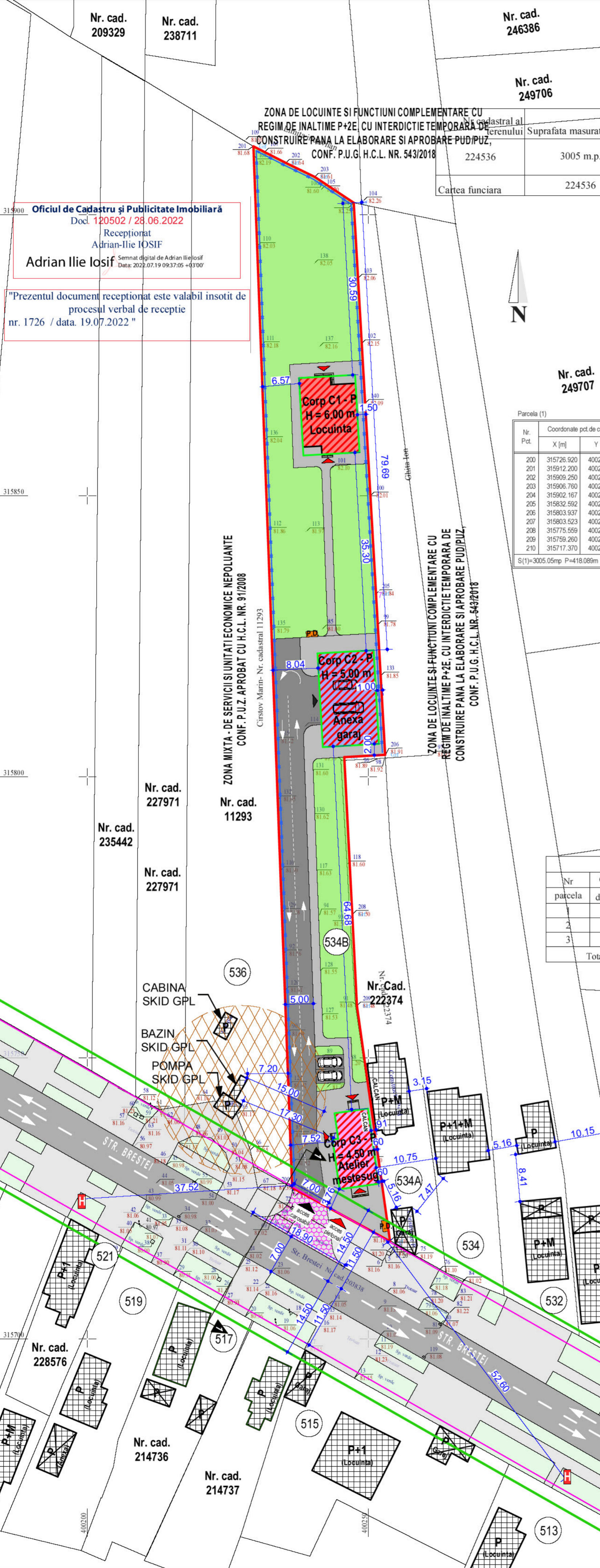


Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Va impo
1	CC	Nr. cad. 247397	
2	A	497	
3	A	497	
Total		3005	

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnat digital de Nicolae Spataru
Data: 2022.06.18
10:39:23 +03'00'



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL	NUME:	SEMNATURA:	SEMNATURA:	BENEFICIAR
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.J. 43702998 316/390/2021		CURCEA FLORINEL - ALIN Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Titlu proiect nr. 392022
URBANISM	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	SEMNATURA:	Data: Iulie 2022	Plansa nr. U.03
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	SEMNATURA:		
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	SEMNATURA:		
TITLU PLANSA				REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA



Nr. cad. 209329
Nr. cad. 238711

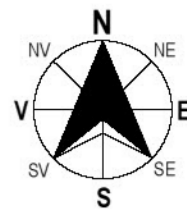
Nr. cad. 246386

Nr. cad. 249706

ECHIPARE EDILITARA

scara 1:500

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

Suprafata masurata (m.p.)

Adresa imobilului

Cartea funciara

224536

UAT: Craiova

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
 - PROPRIETATE CURCEA FLORINEL - ALIN
Nr. Cad. - 224536 - S_{TEREN} = 3005.00 m²
 - Corp C1 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE LOCUINTA
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 126.45 m²
S_{DEFASURATA PROPUSA} = 126.45 m²
 - Corp C2 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE ANEXA GARAJ
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 167.00 m²
S_{DEFASURATA PROPUSA} = 167.00 m²
 - Corp C3 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT)
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 89.90 m²
S_{DEFASURATA PROPUSA} = 89.90 m²
S_{CONSTRUITA TOTALA PROPUSA (Corp C1+Corp C2+Corp C3)} = 383.35 m²
S_{DEFASURATA TOTALA PROPUSA (Corp C1+Corp C2+Corp C3)} = 383.35 m²
 - P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 12,76 %
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0,13
RH MAX. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = PARTER - RH MAX. LA STRESINA/CORNISA = 3.80 m
RH MAX. LA COAMA = 6.00 m
 - P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018 = 35,00 %
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018 = 1,05
 - IMPREJMUIRE PROPUSA - L_{TOTALA} = 304.31 ml
 - AMENAJARE PROPUSA PENTRU ACCES CAROSABIL PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA
 - 4 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 2 locuri de parcare in anexa garaj propusa (Corp C2);
- 2 locuri de parcare amenajate in incinta.
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
 - BAZINE ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m
 - SEPARATOR DE HIDROCARBURI
 - PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE
 - SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE INSTALATIA BAZINULUI STATIONI GPL TIP SKID SUPRATERAN DE 15.00 M PENTRU MICI ATELIERE DE PRODUCTIE CU SUPRAFATA CONSTRUITA SUB 100 m² CONF. NORMATIV NP-037/99 ACTUALIZAT, TABEL 3
- #### ECHIPARE EDILITARA
- ##### ALIMENTARE CU APA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXSTENTA
 - RACORD APA PROPUS IN INCINTA
 - HIDRANTI EXISTENTI
- ##### CANALIZARE
- EXTINDERE RETEA CANALIZARE PROPUSA
 - RACORD CANALIZARE PROPUS IN INCINTA
 - EVACUARE APE PLUVIALE EXISTENTA
 - EVACUARE APE PLUVIALE PROPUS IN INCINTA
- ##### ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA IN INCINTA
- ##### TELECOMUNICATII
- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
 - RACORD TELECOMUNICATII PROPUS IN INCINTA
- ##### ALIMENTARE CU GAZE
- EXTINDERE RETEA GAZE NATURALE PROPUSA
 - RACORD DE GAZE NATURALE PROPUS IN INCINTA



Nr. cad. 249707

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	315726.920	400236.420	185.408
201	315912.200	400229.530	6.489
202	315909.250	400236.310	5.711
203	315906.760	400240.450	8.315
204	315902.167	400247.381	69.688
205	315932.592	400251.343	28.701
206	315903.937	400252.975	7.288
207	315903.523	400245.699	28.000
208	315775.559	400247.121	16.320
209	315759.260	400247.950	42.302
210	315717.370	400253.840	19.866

S(1)=3005.05mp P=418.089m

Nr. cad. 247396

A) Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	CC	Nr. cad. 247397		
2	A	497		
3	A	497		
Total		3005		

Suprafata totala masurata a imobilului = 3005 mp
Suprafata din act = 3005 mp

Executant: NICOLAE SPATARU
Certificat de autorizare
Seria RO-DJF Nr. 0028/2019
Categorie B

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Nicolae Spataru
Data: 2022.06.28
10:39:23 +03'00'

Nr. cad. 236473



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021			
URBANISM	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 1:500	
SEF PROIECT	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Iulie 2022	
PROIECTAT	ING. NICOLAE BADESCU			
DESENAT	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			
BENEFICIAR				
CURCEA FLORINEL - ALIN Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Proiect nr. 39222 Faza: P.U.D. Plansa nr. U04

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 120502 / 28.06.2022
Receptionat
Adrian-Ilie IOSIF
Semnat digital de Adrian-Ilie IOSIF
Date: 2022.07.19 09:37:05 +03'00'

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1726 / data. 19.07.2022"

ZONA MIXTA - DE SERVICII SI UNITATI ECONOMICE NEPOLUANTE
CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 91/2008

Nr. cad. 227971

Nr. cad. 235442

Nr. cad. 227971

Nr. cad. 228576

Nr. cad. 214736

Nr. cad. 214737

Nr. Cad. 222374

Separator de hidrocarburi

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

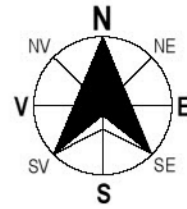
Bazin etans vidanjabil 2.00 m x 3.00 m

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

scara 1:500

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN

Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



Nr. cad. 209329

Nr. cad. 238711

Nr. cad. 246386

Nr. cad. 249706

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

Nr. cad. 224536	Suprafata masurata (m.p.) 3005 m.p.	Intravilan, Loc. Craiova, Str. Brestei, nr. 534A (fost T54, P32) si Nr. 534B (fost Car)
Cartea funciara 224536	UAT: Craiova	

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Docl. 120502 / 28.06.2022
Receptionat Adrian-Ilie IOSIF
Adrian Ilie Iosif
Semnat digital de Adrian Ilie Iosif
Date: 2022.07.19 09:37:05 +03'00'

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1726 / data. 19.07.2022"

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE CURCEA FLORINEL - ALIN Nr. Cad. - 224536 - S_{TEREN} = 3005.00 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE LOCUINTA
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 126,45 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 126,45 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE ANEXA GARAJ
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 167,00 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 167,00 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT)
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 89,90 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 89,90 m²
- S_{CONSTRUITA TOTALA PROPUSA} (Corp C1+Corp C2+Corp C3) = 383,35 m²
S_{DESFASURATA TOTALA PROPUSA} (Corp C1+Corp C2+Corp C3) = 383,35 m²
- IMPREJMUIRE PROPUSA - L_{TOTALA} = 304,31 ml
- AMENAJARE PROPUSA PENTRU ACCES CAROSABIL PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.
4 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 2 locuri de parcare in anexa garaj propusa (Corp C2);
- 2 locuri de parcare amenajate in incinta.
ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE INSTALATIA BAZINULUI STATIEI GPL TIP SKID SUPRATERAN DE 15.00 M PENTRU MICI ATELIERE DE PRODUCTIE CU SUPRAFATA CONSTRUITA SUB 100 m² CONF. NORMATIV NP-037/99 ACTUALIZAT, TABEL 3
- REGIMUL JURIDIC
DOMENIUL PUBLIC
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
DOMENIUL PRIVAT
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	315726.920	400236.420	185.408
201	315912.200	400229.530	6.489
202	315909.250	400236.310	5.711
203	315906.760	400240.450	8.315
204	315902.167	400247.381	69.688
205	315932.592	400251.343	28.701
206	315903.937	400252.975	7.288
207	315903.523	400245.699	28.000
208	315775.559	400247.121	16.320
209	315759.260	400247.950	42.302
210	315717.370	400253.840	19.866

S(1)=3005.05mp P=418.089m

ZONA MIXTA - DE SERVICII SI UNITATI ECONOMICE NEPOLUANTE
CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 91/2008

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

A) Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	CC	Nr. cad. 247397		
2	A	497		
3	A	497		
Total		3005		

Suprafata totala masurata a imobilului = 3005 mp
Suprafata din act = 3005 mp

Executant: NICOLAE SPATARU
Certificat de autorizare
Seria RO-D-UF Nr. 0028/2019
Categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnat digital de Nicolae Spataru
Data: 2022.06.28
10:39:23 +03'00'



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021			
URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	Proiect nr. 392022
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Iulie 2022	Faza: P.U.D.
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			
BENEFICIAR:				TITLU PLANSĂ
CURCEA FLORINEL - ALIN				Proprietatea asupra terenurilor
Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN				
Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				

Nr. cad. 209329
Nr. cad. 238711

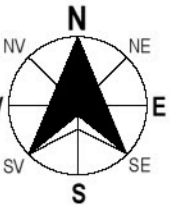
Nr. cad. 246386

Nr. cad. 249706

ILUSTRARE URBANISTICA

scara 1:500

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

Nr. cadastral al terenului	224536	Suprafata masurata (m.p.)	3005 m.p.	Adresa imobilului	Intravilan, Loc. Craiova, Str. Brestei, nr. 534A (fost T54, P32) si Nr. 534B (fost Car)
Cartea funciara	224536	UAT:	Craiova		

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 120502 / 28.06.2022
Receptionat Adrian-Ilie IOSIF
Semnat digital de Adrian-Ilie IOSIF
Date: 2022.07.19 09:37:05 +03'00'

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1726 / data. 19.07.2022"



Nr. cad. 249707

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	315726.920	400236.420	185.408
201	315912.200	400229.530	6.489
202	315909.250	400236.310	5.711
203	315906.760	400240.450	8.315
204	315902.167	400247.381	69.688
205	315932.592	400251.343	28.701
206	315903.937	400252.975	7.288
207	315903.523	400245.699	28.000
208	315775.559	400247.121	16.320
209	315759.260	400247.950	42.302
210	315717.370	400253.840	19.866

S(1)=3005.05mp P=418.089m

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE CURCEA FLORINEL - ALIN
Nr. Cad. - 224536 - S_{TEREN} = 3005.00 m²
- Corp C1 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE LOCUINTA
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 126.45 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 126.45 m²
- Corp C2 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE ANEXA GARAJ
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 167.00 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 167.00 m²
- Corp C3 - P** CONSTRUCTIE PROPUSA P - CU DESTINATIA DE ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT)
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 89.90 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 89.90 m²
- S_{CONSTRUITA TOTALA PROPUSA (Corp C1+Corp C2+Corp C3)} = 383.35 m²
S_{DESFASURATA TOTALA PROPUSA (Corp C1+Corp C2+Corp C3)} = 383.35 m²
- P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 12,76 %
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0,13
RH MAX. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = PARTER - RH MAX. LA STRESINA/CORNISA = 3.80 m
RH MAX. LA COAMA = 6.00 m
- P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 35,00 %
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 1,05
- IMPREJMUIRE PROPUSA - L_{TOTALA} = 304.31 ml
- RETRAGERE DIN AXUL STRAZII PENTRU CONSTRUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- RETRAGERE DIN AXUL STRAZII PENTRU IMPREJMUIRE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA (SUPRAFATA EDIFICABILA)
- AMENAJARE PROPUSA PENTRU ACCES CAROSABIL PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA
- 4 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 2 locuri de parcare in anexa garaj propusa (Corp C2);
- 2 locuri de parcare amenajate in incinta.
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE INSTALATIA BAZINULUI STATIONII GPL TIP SKID SUPRATERAN DE 15.00 M PENTRU MICI ATELIERE DE PRODUCTIE CU SUPRAFATA CONSTRUITA SUB 100 m² CONF. NORMATIV NP-037/99 ACTUALIZAT, TABEL 3
- HIDRANTI EXISTENTI

ZONA MIXTA - DE SERVICII SI UNITATI ECONOMICE NEPOLUANTE
CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 91/2008

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE INALTIME P+2E, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUD/PUZ, CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

A) Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	Nr. cad. 247397		
2	A	497		
3	A	497		
Total		3005		

Suprafata totala masurata a imobilului = 3005 mp
Suprafata din act = 3005 mp

Executant: NICOLAE SPATARU
Certificat de autorizare Seria RO-DJF Nr. 0028/2019 Categoria B

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnat digital de Nicolae Spataru
Data: 2022.06.28
10:39:23 +03'00'



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	1:500
URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	DATA:	2022
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	SEMNATURA:	TITLU PLANSA:	ILUSTRARE URBANISTICA
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	SEMNATURA:	TITLU PLANSA:	ILUSTRARE URBANISTICA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	SEMNATURA:	TITLU PLANSA:	ILUSTRARE URBANISTICA

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702998 J163902021

BENEFICIAR: CURCEA FLORINEL - ALIN
Domiciliul: Str. Brestei, nr. 543, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII A 3 CORPURI DE CLADIRI CU REGIM DE INALTIME PARTER: CORP C1 - LOCUINTA; CORP C2 - ANEXA GARAJ; CORP C3 - ATELIER MESTESUG (PICTURA / OLARIT) SI IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Brestei, nr. 534B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 3/2022
Faza: P.U.D.
Plansa nr. U.06



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

St. Floarea
10.05.2023

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri;08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul. Cetățeanului

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

Nr. 26684 / 08.05.2023

Jara cu Monica
08.05.2023

Ark Sel
09.05.23

Nesecret



CĂTRE,
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Str.Târgului, nr.26, Craiova

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr.154710/02.05.2023, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.26684/2023, au fost efectuate verificări în teren, împreună cu reprezentantul instituției dumneavoastră, unde s-au constatat următoarele:

- la imobilul situat pe str. Brestei, nr.534 B, nu s-au executat lucrările de construire „3 corpuri de clădiri cu regim de înălțime parter: corp C1-locuință individuală, corp C2-anexa garaj, corp C3-atelier meșteșug (pictură/olărit)) și împrejmuire teren”, pentru care s-a solicitat aprobare Plan Urbanistic de Detaliu ;
- nu se impun măsuri conform Legii nr. 50/1991R privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Cu stimă !

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova

Director Executiv
Octavian Mateescu



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Mihai Pistolea	Șef Serviciu	05.04.23	<i>[Signature]</i>
Întocmit: Ionescu Adrian; Mitucă Marius	P olițiști locali	05.04.23	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 26684 din 08.05.2023

Nr. crt.	Numărul exemplarului difuzat	Structura căreia i se distribuie	Număr file	Număr anexe/file	Comunicare
1	Ex.1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	8	
2	Ex.2	P.M.C.- Direcția Urbanism	1		Directă

” Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora.”