

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică în zona cuprinsă între str.Vasile Alecsandri – str.Frații Golești – Calea București, în vederea construirii unei locuințe individuale, cu regim de înălțime Stehnic+P+1+Mparțial, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Vasile Alecsandri, nr.2 A

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.02.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.62059/2024 și raportul nr.62074/2024 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.66255/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică în zona cuprinsă între str.Vasile Alecsandri – str.Frații Golești – Calea București, în vederea construirii unei locuințe individuale, cu regim de înălțime Stehnic+P+1+Mparțial, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Vasile Alecsandri, nr.2 A;

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 și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică în zona cuprinsă între str.Vasile Alecsandri – str.Frații Golești – Calea București, în vederea construirii unei locuințe individuale, cu regim de înălțime Stehnic+P+1+Mparțial, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Vasile Alecsandri, nr.2 A, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z. „reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri - str. Fratii Golesti - Calea Bucuresti”, in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial, generat de imobilul din Al. Vasile Alecsandri, nr. 2A

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1619 din 06.09.2022. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, cu perioada de primire a contestațiilor pana la 31.01.2024. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de catre domnii Gavrița Marius și Gavrița Mariana Elena, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, al. Vasile Alecsandri, nr. 2A, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1=Mpartial”.

Intrucât Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, imobilul se afla in zona de locuinte colective cu regim P+3-10, POT max=20%, CUTmax=2,20, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z. întrucât beneficiarul propune schimbarea funcțiunii zonei de locuinte colective in zona locuinte individuale (precum este specificul existent al zonei din care face parte) și reglementarea indicatorilor urbanistici POT și CUT. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

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

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

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului nu au fost înregistrate sesizări de la cetățeni, iar în perioada de transparență decizională a fost înregistrată sesizarea nr. 38339 din 31.01.2024 a dlui Grigore Vladimir Bogdan, care nu este de acord cu construcția propusă prin prezenta documentație pe motiv că nu se respectă însorirea conform Ord. nr. 119/2014. Prin Adresa nr. 62303 din 14.02.2024, proiectantul argumentează continuarea proiectului, fără modificări aduse acestuia. Studiul de însorire este necesar la faza obținerii autorizației de construire, motiv pentru care sesizarea formulată nu are suport și, pe cale de consecință, nu afectează condițiile de fond și forma ale prezentei documentații. **Fata de cele expuse, sesizarea este nefundată, documentația îndeplinind condițiile legale pentru a putea fi introdusă pe ordinea de zi.**

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri - str. Fratii Golesti - Calea Bucuresti”, in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial, generat de imobilul Aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect sef,
Alexandru SERTIS

Pt. Sef Serviciu UNU
Stefan FLORESCU

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „RECONSIDERARE
URBANISTICA IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. VASILE ALECSANDRI -
STR. FRATII GOLESTI - CALEA BUCURESTI”,
generat de imobilul din AL. VASILE ALECSANDRI, NR. 2A**

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

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

Prin documentația elaborată de către SC CONSARH SRL și însoțită de arh. RUR Radu Adrian Ionescu, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica în zona cuprinsă între str. Vasile Alecsandri - str. Frații Golești - Calea București”, în vederea construirii unei locuințe individuale Stehnic+P+1+Mpartial, generat de imobilul aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A propus prin Certificatul de urbanism nr. 634 din 06.04.2020, reactualizat prin Certificatul de urbanism nr. 1619 din 06.09.2022.

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.Z.- „reconsiderare urbanistica în zona cuprinsă între str. Vasile Alecsandri - str. Frații Golești - Calea București”, în vederea construirii unei locuințe individuale Stehnic+P+1+Mpartial, generat de imobilul aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 198581/09.06.2023 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 6 din 09.06.2023 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform procesului verbal de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 198581/09.06.2023, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în zona, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 198594/09.06.2023.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 18.10.2023, argumentat cu foto anexat și a publicat

anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvantul Libertatii, in editiile din data de 18.10.2023 si 20.10.2023, anunturi anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă in data de 09.06.2023, 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 respectata.

În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehenice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, imobilul se afla in zona de locuinte colective cu regim P+3-10, POT max=20%, CUTmax=2,20.

În urma obținerii Certificatului de urbanism cu nr. 1619 din 06.09.2022 privind investiția solicitată in vederea “construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1=Mpartial”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune schimbarea functiunii zonei de locuinte colective in zona locuinte individuale (precum este specificul existent al zonei din care face parte) si reglementarea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Mentionam ca imobilul figureaza in nomenclatorul stradal al municipiului Craiova pe aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A, conform Certificat de nomenclatura stradala nr. 3428 din 03.09.2019 si in mod eronat a fost trecut strada in loc de alee.

In zona studiata prin prezenta documentatie, nu exista alt PUZ. Adiacent acestui imobil sunt construite locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2. Mentionam ca s-a tinut cont de reglementarile urbanistice prevazute, precum si de situatia existenta in zona si s-a procedat la corelarea prezentei propuneri cu acestea.

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

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiata in PUZ:

- La Nord – proprietati private la str. Vasile Alecsandri si str. Fratii Golesti;
- La Est – locuinte colective, proprietati private, str. Vasile Alecsandri si domeniu public;
- La Sud – locuinte colective, proprietati private la str. Fratii Golesti si str. Vasile Alecsandri si domeniu public;
- La Vest – locuinte colective, proprietati private la str. Fratii Golesti si str. Vasile Alecsandri si domeniu public.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=20.800,00 mp, iar suprafata terenului care a generat PUZ-ul are suprafata S=170,00 mp din acte si din masuratori, figureaza in nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova in Aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A, are categoria

de folosinta curti-constructii, nr. cadastral 14299/2, înscris în Cartea Funciara nr. 237618 si este proprietate privata a domnilor Gavrila Marius si Gavrila Mariana Elena, conform Contract de vanzare-cumparare aut. nr. 7343 din 24.09.2004.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

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

REGIM TEHNIC:

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

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime) :

- UTR 1 : **Zona locuinte individuale:**

POT propus=45,3%,

CUT propus=1,26,

cu regim de inaltime maxim S+P+2

inaltimea maxima admisa la cornise = 10,00 m

inaltimea maxima admisa la coama = 12,00 m

- UTR 2 : **Zona locuinte colective:**

POT propus=20%,

CUT propus=2,20,

cu regim de inaltime maxim P+4

inaltimea maxima admisa la cornise = 18,00 m

inaltimea maxima admisa la coama = 21,00 m

- UTR 3: **Zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii):**

POT propus=45,3%,

CUT propus=1,26,

cu regim de inaltime maxim S+P+2

inaltimea maxima admisa la cornise = 10,00 m

inaltimea maxima admisa la coama = 12,00 m

Funciunile permise:

- functiunile – locuinte colective/individuale;

- se permit functiuni complexe de interes general complementare (servicii, comert) zonei de locuit: spatii comerciale;

- se permit mici constructii provizorii cu functiuni complementare zonei de locuit cu caracter provizoriu, in conditiile Legii nr. 50/1991.

Funciunile interzise:

- Industrie, productie diverse, statii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto (orice functiuni generatoare de factori poluanti pentru aer, sol, apa).

Aceste functiuni complementare trebuie sa nu producă zgomot, vibratii, noxe si sa nu distoneze cu specificul zonei.

Funciunea de locuire va fi in concordanta cu regimul de inaltime propus, la locuintele care au solutia tehnica tip sarpana, podul nu va avea caracteristicile unei mansarde, iar destinatia acestuia va fi de pod circulabil.

Utilizari permise cu conditii:

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

Evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru masinile de colectare a serviciului de salubritate.

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

Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face pe aleea de acces din str. Vasile Alecsandri.

Se vor respecta retragerile de 4,00 ml pentru imprejmuire si minim 7,00 ml pentru constructii din axul str. Emanoil Chinezu si minim 10,00 ml pentru constructii din axul str. Vasile Alecsandri.

Pentru zona studiata, limitele de construibilitate si de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize, in termen de valabilitate:

- **DISTRIGAZ SUD RETELE – aviz favorabil nr. 28667/318647254/19.04.2023;**
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 1.814.153/23.11.2023;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de incadrare nr. 944/22.06.2021.**

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 296/2023 întocmit de GTF CONSULT S.R.L. Craiova;

Aviz de Oportunitate nr. 12/15.11.2022; Studiu de circulatie, proiect nr. 1837/2019;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BRD Societe Generale, cu nr. 3 din 18.12.2023.

In perioada de transparenta decizionala a fost inregistrata sesizarea nr. 38339 din 31.01.2024 a dlui Grigore Vladimir Bogdan, care nu este de acord cu constructia propusa prin prezenta documentatie pe motiv ca nu se respecta insorirea conform Ord. nr. 119/2014.

Prin Adresa nr. 62303 din 14.02.2024, proiectantul argumenteaza continuarea proiectului, fara modificari aduse acestuia:

”1. Planul Urbanistic de Zona s-a intocmit in baza Certificatului de urbanism nr. 1619/06.09.2022 iar Autorizatia de construire pentru investitia d-lui Grigore Vladimir Bogdan, nr. 121/10.02.2023.

2. Mentionam ca asa cum arata denumirea, Planul Urbanistic de Zona trateaza reglementarile zonei cuprinse intre strazile mentionate, zona fiind stabilita de directia de specialitate din Primaria Craiova.

3. Conform legislatiei, Planul Urbanistic de Zona reglementeaza conditiile de construibilitate ale intregii zone, insemnand: procent ocupare teren, coeficient de utilizare teren, functionalitate, regim inaltime (numar nivele), distanta fata de ax stradal.

Acestea nu sunt stabilite, fiind doar limitate.

In acest sens, Regulamentul general de urbanism, la art. 18 „Amplasarea fata de drumuri publice”, necesitatea „avizului conform al organelor de specialitate ale administratiei publice”.

4. La articolul 24 „Amplasarea in interiorul parcelei”, Regulamentul general precizeaza „Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil”.

Prezenta documentatie este Plan Urbanistic de Zona si deci nu autorizeaza executatea constructiilor, ci doar reglementarile amintite, investitia care a generat P.U.Z. respectand prevederile codului civil.

5. Investitia care a generat Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in functiunea zonei de locuinte individuale, in regimul de inaltime, solicitand doar marirea P.O.T. si C.U.T. in limitele permise de legislatie.

6. In ceea ce priveste articolul 3 din legea 119/2015, mentionam ca in aceasta faza nu este posibila evaluarea insoririi din urmatoarele cauze:

- Nivelul de S+P+2 este maximal si nu este obligatoriu;
- Elementele geometrice ale cladirii sunt stabilite maximal si vor fi stabilite la faza D.T.A.C. pentru aprobare;
- Distantele in interiorul parcelei, excluzand aliniamentul construibil care este maximal obligatoriu, se stabilesc la faza D.T.A.C., in aceasta faza (Plan Urbanistic Zonal) nefiind posibil.

5

Referitor la prevederile Legii 50 si Normele de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de construire, potrivit Art. 27, alin. 1, raportat la alin. 2 din Ordin 839 pentru Aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 prin care se instituie obligativitatea „Acordului vecinilor se specifica situatiile expres”, cazul prezent urmeaza a se analiza si se va proceda la acordul vecinilor atunci cand se vor definitiva parametrii geometrici ai noii cladiri la faza D.T.A.C., daca va fi cazul.

Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii se refera conform titlatura la emiterea Autorizatiei de construire, si nu la aprobare Plan Urbanistic Zonal.

La paragraful 25 mentionat, se citeaza „pentru elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal sau unui Plan Urbanistic de Detaliu care propun solutii ce depasesc limitele stabilite prin Codul Civil, este necesar consimtamantul vecinilor afectati de aceasta depasire”.

Conform plan anexa la Certificatul de Urbanism, nu sunt depasite limitele stabilite prin Codul Civil.

Legislatia prevede intocmirea unui studiu de insorire, cat si cu acordul vecinului, realizat insa atunci cand elementele geometrice si volumetrice ale investitiei vor fi stabilite deci la faza Documentatie Tehnica Autorizatie de Construire pe baza caror se vor stabili cele de mai sus.

Revenim asupra notiunii de „Plan Urbanistic de Zona” care defineste caracterul documentatiei de reglementari maximale si nu detalii ale amplasamentului si caracteristicilor unei noi investitii care se stabilesc prin Autorizatia de Construire.

Planul Urbanistic Zonal este doar la baza proiectului de autorizare de construire care stabileste elementele necesare celor solicitate: dimensiuni, regim de inaltime, amplasament, parcela, distante fata de limitele de proprietate.

Planul Urbanistic de Zona stabileste deci permisiuni si restrictii care vor sta la baza intocmirii documentatiilor de autorizare de construire, nefiind posibila intocmirea unui proiect de autorizare inainte de aprobarea unui Plan Urbanistic de Zona.”

Consideram ca este neintemeiata sesizarea intrucat demararea procedurii de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ s-a realizat inainte de obtinerea autorizatiei de construire pentru imobilul din str. Vasile Alecsandri nr. 56, vecin in partea de nord cu imobilul ce a generat PUZ-ul.

Astfel, prin Certificatul de urbanism nr. 634 din 06.04.2020, reactualizat prin Certificatul de urbanism nr. 1619 din 06.09.2022 s- solicitat derogarea de la PUG in temeiul art. 32 din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul. Autorizatia de construire pentru imobilul de la adresa str. Vasile Alecsandri nr. 56 a fost emisa la data de 10.02.2023.

Prin urmare, la momentul emiterii Avizului de oportunitate, terenul din vecinatatea imobilului care a generat PUZ-ul era liber de constructii. In ceea ce priveste incidenta Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, mentionam ca acesta face trimitere la proiectul de autorizare, ci nu la documentatia de urbanism.

Indicatorii urbanistici propusi prin prezenta documentatie pastreaza acelasi regim de inaltime pentru intreg tesutul urban al zonei, astfel incat la faza de elaborare a documentatiei de urbanism nu era necesar studiul de insorire.

Asa cum am aratat, studiul de insorire este necesar la faza obtinerii autorizatiei de construire, motiv pentru care **sesizarea formulata nu are suport si, pe cale de consecinta, nu afecteaza conditiile de fond si forma ale prezentei documentatii.**

Fata de cele expuse, sesizarea este nefondata, documentatia indeplinind conditiile legale pentru a putea fi introdusa pe ordinea de zi.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotarare pentru aprobare P.U.Z „reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri - str. Fratii Golesti - Calea Bucuresti”, in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+I+Mpartial, generat de imobilul Aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova incepand cu data 11.01.2024, pentru care nu au fost inregistrate alte observatii/obiectiuni.

Amplasamentul generator al documentatiei a fost verificat de catre Politia Locala a Municipiului Craiova 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 Zonal „reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri - str. Fratii Golesti - Calea Bucuresti”, in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+I+Mpartial, generat de imobilul din Aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A.**
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT ȘEF,
Alexandru Victor SERTIS

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

Data: 02.2024

Semnătura:

Șef Serviciu,
Ștefan FLORESCU

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

Data: 14.02.2024

Semnătura:

Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

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

Data: 14.02.2024

Semnătura:

**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATI GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE**

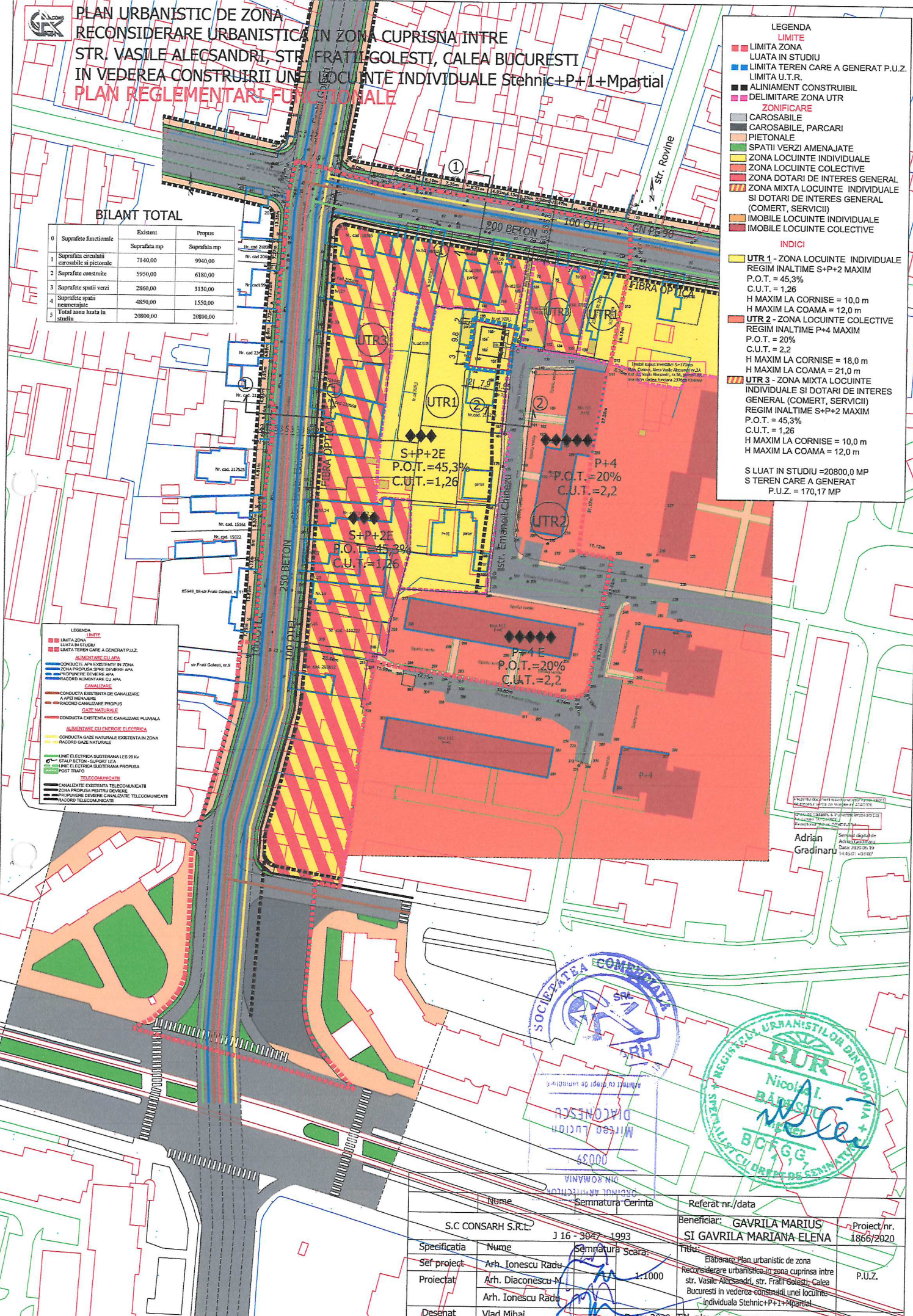
BILANT TOTAL

0	Suprafete functionale	Existent	Propus
		Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	7140,00	9940,00
2	Suprafete construite	5950,00	6180,00
3	Suprafete spatii verzi amenajate	2860,00	3130,00
4	Suprafete spatii necamenajate	4850,00	1550,00
5	Total zona luata in studiu	20800,00	20800,00

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA U.T.R.
 - ALINIAMENT CONSTRUIBIL
 - DELIMITARE ZONA UTR
- ZONIFICARE**
- CAROSABILE
 - CAROSABILE, PARCARI
 - PIETONALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL
 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)
 - IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

- INDICI**
- UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
P.O.T. = 45,3%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISE = 10,0 m
H MAXIM LA COAMA = 12,0 m
 - UTR 2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE REGIM INALTIME P+4 MAXIM
P.O.T. = 20%
C.U.T. = 2,2
H MAXIM LA CORNISE = 18,0 m
H MAXIM LA COAMA = 21,0 m
 - UTR 3 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII) REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
P.O.T. = 45,3%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISE = 10,0 m
H MAXIM LA COAMA = 12,0 m
- S LUAT IN STUDIU = 20800,0 MP
S TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 170,17 MP

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALIMENTARE CU APA**
- CONDUCTIA APA EXISTENTA IN ZONA
 - ZONA PROPUSA SINEI DEVARSI APA
 - PROIECTARE DE VARSI APA
 - RACORD ALIMENTARI CU APA
- CANALIZARE**
- CONDUCTIA EXISTENTA DE CANALIZARE A APTE MENAJARE
 - RACORD CANALIZARE PROPUS
- GAZE NATURALE**
- CONDUCTIA EXISTENTA DE CANALIZARE PLAVINA
 - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - CONDUCTIA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
 - RACORD GAZE NATURALE
- TELECOMUNICATII**
- LINEI ELECTRICE SUBTERANALE 1 ES 20 KV
 - STAPI BETON - SUPORTI LEA
 - LINEI ELECTRICE SUBTERANALE PROPUSE
 - POST TRAFIC
 - CANALIZARE EXISTENTA TELECOMUNICATII
 - ZONA PROPUSA EXISTENTE COLORE
 - PROIECTARE DE VARSI TELECOMUNICATII
 - RACORD TELECOMUNICATII



Beneficiar:	GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA-ELENA	Proiect nr.	1866/2020
Referat nr./data:			
Titlu:	Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Frati Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial		P.U.Z.
Plan nr.:			
Titlu plan:	PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE		

Adrian Gradinaru

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 66255/15.02.2024

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul nr.62059/14.02.2023al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr. 62074/14.02.2024 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;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G. nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

Raportul nr.62074 din 14.02.2024al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind Aprobarea Planului Urbanistic Zonal ” **Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri –str. Fratii Golesti – Calea Bucuresti** ,, generat de imobilul situat la adresa din Aleea Vasile Alecsandri , nr.2A.

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 pentru fundamentarea realitatea si legalitatea intocmirii acestui act oficial.
Semnătura:

Am luat la cunostinta
29.01.2024

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
L.I.C-2
Nr. 32316
Ziua 26 Luna 01 Anul 2024
Anexe

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul GAVRILĂ MARIUS ȘI GAVRILĂ MARIANA ELENA,
cu domiciliul / sediul în CRAIOVA - STR.
telefon / fax
în calitate de
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 Urbiștilor din România, solicit analizarea
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z.: RECONSIDERARE URBANISTICĂ
ÎN ZONA; STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRĂȚII GOLEȘTI, CALEA
"BUCUREȘTI" ÎN VEDEREA CONSTITUIRII UNEI ZOOUNITĂȚI INDIVIDUALE
TEHNIC + P+1.T.M. PARTIAL.

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

1. DATE GENERALE, BORDEROU, ANUNT ZIAR, IMAGINI FOTO
2. ACT PROPRIETATE, ACT IDENTITATE, CAS, PLAN CADASTRU
3. EXTRAS C.F., CERT. URBANISM PLANURI ANEXA C.U.
4. AVIZ OPURTUNITATE, AVIZ MEDIU, AVIZ DISTINGAȘ, AVIZ ISU, TAXA RUR
5. STUDIU GEOTEHNIC, MEMORIU GENERAL, R.L.U
6. PROCES VERBAL O.C.P.I., PLAN O.C.P.I., PROCES VERBAL O.C.P.I., PLAN O.C.P.I.
7. PLAN ÎNCADRARE PUG, PLAN ÎNCADRARE MUNICIPIU,
8. PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN SIT. EXISTENȚĂ, PLAN PROPRIETĂȚI
9. PLAN MOBILARE URBANĂ PLAN AMPUSAMENT
10. PLAN REGULAMENTĂȚI FUNCȚIONARE, PLAN REȚEE,
11. PROFIL TRANSVERSAL
12. STUDIU CIRCULAȚIE, MEMORIU TEHNIC, PLAN ÎNCADRARE ZONĂ
13. PLAN SITUAȚIE, PLAN SEMNALIZARE, PROFIL TRANSV.
14. SE DEPUN - 1 DOSAR P.D.F A4
15. - 1 DOSAR P.D.F A4, A3 A2
16. - 2 PLANȘI A4 REGULAMENTĂȚI
- 17.
18. C.D - 1 Pdf - TOT DOSARUL
19. - REGULAMENTĂȚI DWG
- 20.

Data 26-IAN-2024

Nume.Prenume GAVRILĂ MARIU.
Semnătura GAVRILĂ MARIANA E.

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.

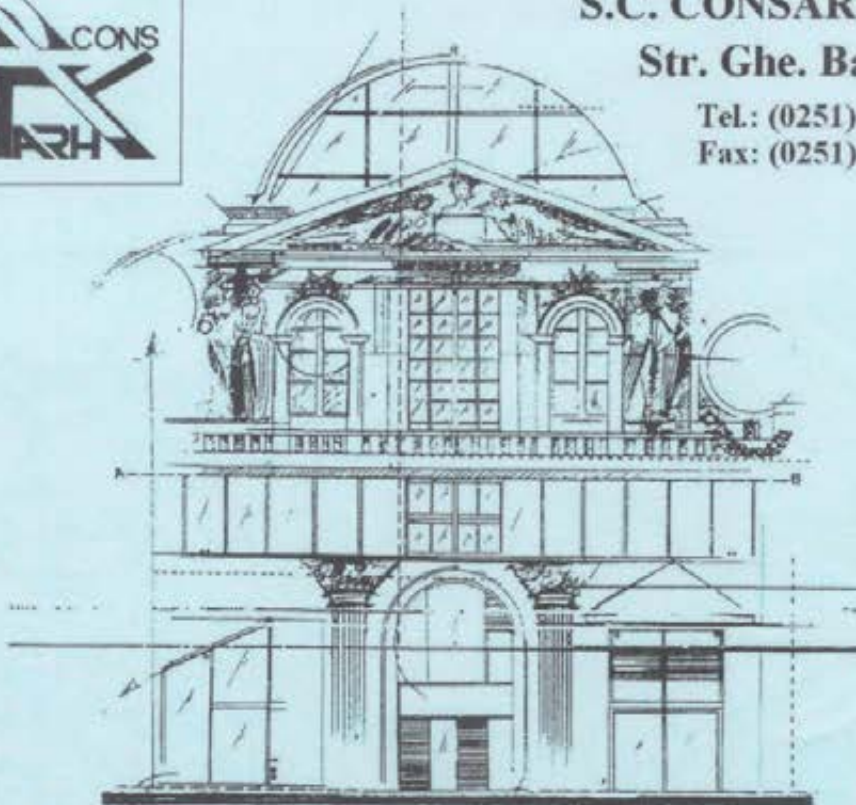


S.C. CONSARH CRAIOVA

Str. Ghe. Baritiu, nr.7

Tel.: (0251) 411 624

Fax: (0251) 411 672



ELABORARE PLAN URBANISTIC DE ZONA

**RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA STR. VASILE
ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial**





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

DATE GENERALE

TITLU PROIECT:

Elaborare P.U.Z. reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial.

AMPLASAMENT:

Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr 2A, judetul Dolj.

BENEFICIAR:

Gavrila Marius si Gavrila Mariana Elena, Craiova, str. Elena Farago, nr. 27, judetul Dolj.

PROIECT NR.:

1866/2020

FAZA:

Documentatie obtinere Plan Urbanistic de Zona

PROIECTANT:

S.C. CONSARH S.R.L.
Craiova, str. Gheorghe Baritiu nr.7
Tel.: 0251 411 624



Elaborare P.U.Z. reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Coperta _____ pag. 1
- Date generale _____ pag. 2
- Borderou _____ pag. 3,4
- Anunt ziar _____ pag. 5,6
- Imagini foto _____ pag. 7-9
- Imagini foto cu panou _____ pag. 10
- Contract vanzare - cumparare _____ pag. 11,12
- Act identitate _____ pag. 13
- C.N.S. _____ pag. 14
- Plan cadastru _____ pag. 15
- Extras CF _____ pag. 16,17
- Certificat Urbanism _____ pag. 18-20
- Planuri anexa C.U. _____ pag. 21-23
- Aviz oportunitate _____ pag. 24-26
- Aviz Mediu _____ pag. 27-31
- Aviz Distrigaz Sud _____ pag. 32-36
- Aviz ISU _____ pag. 37
- Taxa RUR _____ pag. 38
- Studiu geotehnic _____ pag. 39-54
- Memoriu general _____ pag. 55-89
- Regulament local urbanism _____ pag. 90-100

PIESE DESENATE

- Proces verbal receptie OCPI 474 _____ pag. 101
- Plan cadastru vizat OCPI _____ pag. 102
- Proces verbal receptie OCPI 704 _____ pag. 103
- Plan cadastru vizat OCPI _____ pag. 104

- Plan incadrare in P.U.G. _____ pag. 105
- Plan incadrare in municipiu _____ pag. 106
- Plan incadrare in teritoriu _____ pag. 107
- Plan incadrare in zona _____ pag. 108
- Plan situatia existenta _____ pag. 109
- Plan situatia existenta - disfunctionalitati _____ pag. 110
- Plan zonificare existenta _____ pag. 111
- Plan tipuri de proprietati _____ pag. 112
- Plan mobilare urbana _____ pag. 113
- Plan detaliu amplasament _____ pag. 114
- Plan reglementari functionale _____ pag. 115
- Plan retele edilitare _____ pag. 116
- Profile transversale _____ pag. 117
- Studii circulatie**
- Memoriu justificativ _____ pag. 118-122
- Studiu circulatie – plan incadrare in zona _____ pag. 123
- Studiu circulatie – plan situatie _____ pag. 124
- Studiu circulatie – plan circulatie semnalizare _____ pag. 125
- Studiu circulatie – profile transversale _____ pag. 126


Intocmit de
Arh. Diaconescu M.

ANUNT FINAL

S.C. TC UTILAJE S.R.L. prin TRANCA EUGENIA, cu sediul în cu sediul - Str. Dr. Ion Cantacuzino, Nr.16, Bl. S16, Sc.1, Ap.6, Mun.Craiova, Jud. Dolj, anunța publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare emisă de APM Dolj pentru planul "ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA ZONIFICĂRII PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+3-6E - INTERSECȚIE BD. NICOLAE ROMANESCU - STR. EMIL RACOVITA - Bulevardul Nicolae Romanescu, Nr. 112R, Mun.Craiova, Jud. Dolj - planul nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Documentația care a stat la baza luării deciziei etapei de încadrare poate fi consultată în zilele de luni-joi între orele 8⁰⁰ -16⁰⁰ și vineri între orele 8⁰⁰ -14⁰⁰ la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, Str. Petru Rares nr. 1, Craiova pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj (Fax: 0251419035, e-mail office@apmdj.anpm.ro, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării în mass-media.

Gavrila Marius și Gavrila Elena Mariana anunța depunerea propunerii preliminare a P.U.Z. „Reconsiderare urbanistică în zona cuprinsă între str. Vasile Alecsandri, Frații Golești, Calea București în vederea construirii locuința individuală Stehnic+P+1+M partial”.

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Craiova, sau pe www.primariacraiova.ro până în data de 18 noiembrie 2023.

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

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

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

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

OFERTE SERVICIU

Pensionar, angajez doamnă singură pentru menaj. Telefon: 0733/784.558.

S.C. RECONSTRUCT FIRST JOB S.R.L. Angajează muncitori calificați, necalificați. Telefon: 0744/336.810.

IDAVERYCARPAT SRL, caută pentru angajare săpător manual (muncitor necalificat). Relații la telefon 0763/997/476.

Caut femeie îngrijire permanentă bătrână. 0749/310.693. sau 0766/232.108.

S.C. GRANDE LENIQI MIRSA S.R.L., C.U.I 40900001, angajează patiseri. Contact la: 0759/490.811.

EGB COMPANY SRL caută pentru angajare mecanic instalator pentru de echipamente electrice. Relații la 0763/997/476.

Florăria Nadia - Centru angajează vânzătoare. Relații la telefon: 0729/744.664, 0747/501.107.

Angajăm vânzătoare magazin general. Telefon: 0773/785.108.

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

PRESTĂRI SERVICIU

Fac curățenie. Telefon: 0765/527.820.

VÂNZĂRI**APARTAMENTE**

Vând sau închiriez, zona Craiovița. Telefon 0729/960.795.

Vând apartament 2 camere, zonă Craiovița Nouă, Bl. 200H, la parter, preț 240.000. Relații la telefon: 0729/397.790.

APARTAMENT "DECOMANDAT, MOBILAT, CRAIOVIȚA NOUA, ETAJ 4/4, 60.000 EURO NEGOCIABIL. Relații la numărul: 0763/743.120.

Vând urgent apartament 2 camere ultracentral, english-park. Contact: 0722/753.922.

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

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

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

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

CASE

VÂND URGENT CASĂ CU DOUĂ NIVELURI, BARIERA VÂLCII STR. PRIMĂVERII, CENTRALĂ GAZE, APĂ CURENTĂ, CURTE CU FOȘOR ȘI GRĂTAR, TOATE UTILITĂȚILE. 115.000 EURO. URGENT! TELEFON: 0763/660.280.

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

ÎNCHIRIERI

Garsonieră mobilată și utilată. Telefon: 0745/936.321.

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

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

TERENURI

Vând parcele teren de 350 mp la 5 km de Craiova. Vând teren pretabil pentru panouri fotovoltaice. Telefon: 0727/884.205.

Vând teren Metro 910 mp. Strada Aeroportului. Telefon: 00393287952955.

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

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

Vând în Băile Govora 400 mp și 1500 mp; asfalt lângă pădure, utilitățile instalate. Telefon: 0744/563.640, 0770/661.438.

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

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

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

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posezor al B.I. Seria Numărul.....

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

asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Miercuri, 18 octombrie 2023

Semnătura:

Gavrila Marius și Gavrila Elena Mariana anunța depunerea propunerii preliminare a P.U.Z. „Reconsiderare urbanistică în zona cuprinsă între str. Vasile Alecsandri, Frații Golești, Calea București în vederea construirii locuința individuală Stehnic+P+I+M parțial”.

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Craiova, sau pe www.primariacraiova.ro până în data de 18 noiembrie 2023.



Societate autorizată colectează de la agenți economici și persoane fizice deșeurile provenite din construcții, demolări, reamenajări locuințe. Punem la dispoziție clienților noștri containere speciale, utilaje de încărcare, transport autorizat. Comenzile pentru ridicarea deșeurilor rezultate din construcții și demolări se transmit prin email la adresa: romfertrans@yahoo.com, sau telefonic la numerele:

- 0251.411.033;
- 0371.495.819;
- 0737.026.614.

VÂNZĂRI

APARTAMENTE

Vând apartament 2 camere, zonă Craiovița Nouă, Bl. 200H, la parter, preț 240.000. Relații la telefon: 0729/397.790.

Vând sau închiriez, zona Craiovița. Telefon 0729/960.795.

Vând urgent apartament 2 camere ultracentral, english-park. Contact 0722/753.922.

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

VÂND APARTAMENT SEMI DECOMANDAT, MÖBILAT, CRAIOVIȚA NOUA, ETAJ 4/4. 60.000 EURO NEGOCIABIL. Relații la numărul: 0763/743.120.

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

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

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

CASE

VÂND URGENT CASĂ CU DOUĂ NIVELURI, BARIERA VÂLCII STR. PRIMĂVERII, CENTRALĂ GAZE, APĂ CURENTĂ, CURTE CU FOȘOR ȘI GRĂTAR, TOATE UTILITĂȚILE. 115.000 EURO. URGENT! TELEFON: 0763/660.280.

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

ÎNCHIRIERI

Garsonieră mobilată și utilată. Telefon: 0745/936.321.

INFINITY

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.

FORMA DE ÎNCHIRIE ALTERNATIVĂ ÎNREGISTRATĂ ÎN REGISTRUL DE STAT AL STATULUI ROMÂNIA

ANUNȚ DE VÂNZARE

a acțiunilor Corealis S.A. Craiova deținute de Infinity Capital Investments S.A.

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A., cu sediul în Craiova, str. Tufinele, nr. 1, jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1210/1993, având CUI RO 4175676, organizează în data de 25.10.2023, ora 12, la adresa din Craiova, str. Tufinele nr. 1, jud. Dolj, licitație competitivă deschisă cu strigare de tip olandez, pentru vânzarea participației de 11,42% din capitalul social, deținută de INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. la Corealis S.A. Craiova, respectiv 655.757 acțiuni.

Vânzarea se face pentru participația în întregime, alături pentru toate Acțiunile deținute de INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. în capitalul social al Corealis S.A., în mod individual sau fracționat.

La poziția de licitație se pot prezenta persoane fizice și/sau juridice române sau străine care fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în Regulamentul de organizare și desfășurare a Licitației. Se pune la dispoziția participanților un Caiet de Sarcini ce conține prezentarea Corealis S.A., ale cărei Acțiuni se vând, precum și Regulamentul Licitației. Acestea sunt disponibile pe site-ul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. disponibil la adresa: <https://www.infinitycapital.ro/inventari/2023/corealis.html>

În conformitate cu prevederile art.7.4 din actul constitutiv al COREALIS S.A., cele 5.742.726 acțiuni emise de COREALIS S.A. sunt împărțite în două categorii:

- categoria I-a = acțiunile majoritate de la 1 la 722.750, între care se regăsesc acțiunile deținute de Infinity Capital Investments S.A., pentru care dreptul de vot este 1 acțiune = 1 vot;
 - categoria a II-a = acțiunile numerotate de la 722.751 la 5.742.726 inclusiv, deținute de alți acționari, pentru care dreptul de vot este limitat la 5 acțiuni = 1 vot.
- Astfel, deținerii Infinity Capital Investments S.A. de 655.757 acțiuni conferă 37,98% din drepturile de vot ce pot fi exercitate în cadrul Adunărilor Generale ale Acționarilor și, respectiv 37,98% din valoarea dividendelor ce ar putea fi acordate.

Prețul de pornire al licitației este de 1.600.047,08 lei.

Garanția de participare la licitație este de 300.000 lei.

INFINITY Craiova, Str. Tufinele nr. 1, Tel: 0251-495.819 • Fax: 0251-495.810 • www.icinvest.ro
Sediul: Craiova, Str. Tufinele nr. 1, Tel: 0251-495.819 • Fax: 0251-495.810 • www.icinvest.ro
Sediul Registrului: Craiova, Piața Prefecturii nr. 200H, 2001 Craiova, România
CNP: 31600062 • CUI: 4175676 • Căpăt: 0729/397.790 • Căpăt: 0729/397.790



ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

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

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Doimcciliat în.....

Posezor al B.I. Seria Numărul.....

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

asumându-mi responsabilitatea conținutului:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vineri, 20 octombrie 2023

Semnătura:.....









CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Subsemnata, **GHEORGHE GEORGETA (fostă PĂTRUȚ)**, cu cod numeric personal _____ domiciliată în municipiul _____ județul Dolj, declară că vând sotilor **GAVRILĂ MARIUS**, cu cod numeric personal _____ și **GAVRILA MARIANA-ELENA**, cu cod numeric personal _____ ambii domiciliati în municipiul Craiova, județul Dolj, imobilul (corpul de

proprietate Z) - proprietatea mea situat în municipiul Craiova, strada Vasile Alecsandri, nr.56 (fost nr.54), județul Dolj, compus din teren intravilan în suprafață totală de 170 mp (unasutășaptezecimetripătrați), din măsurători a rezultat suprafața de 170,17 mp, având următorii vecini: la nord – Gheorghe Georgeta, la est – Aleea Vasile Alecsandri, la sud – Căprariu Daniela și la vest – Buzatu Luci. Imobilul este identificat cu număr cadastral provizoriu – 14299/2.

Stăpânesc imobilul de mai sus în baza Actului de Donație transcris sub număr 6586/1941 de Grefa Tribunalului Dolj, în baza Dispoziției număr 4328/2002 emisă de Primăria municipiului Craiova, în baza Procesului verbal număr 20862 încheiat la data de 13 iunie 2002 cu Primăria municipiului Craiova și a Actului de dezmembrare autenticat sub număr 7049/2004 de notar public Tudor Marinela Daniela de la Camera Notarilor Publici Craiova, fiind înscris de Judecătoria Craiova în Cartea Funciară cu numărul 33929.

Eu, vânzătoarea declar sub sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declarații, că imobilul ce formează obiectul prezentului contract, este proprietatea mea fără să fi trecut în proprietatea statului, în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act, nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, nu l-am ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice și nu formează obiectul nici unui litigiu la instanțele judecătorești, nu a fost revendicat conform Legii 10/2001 și nu este sediul nici unei societăți comerciale.

Eu, vânzătoarea declar sub sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal că nu cunosc vicii ascunse ale imobilului și imobilul ce îl vând nu are nici un fel de vicii aparente.

Imobilul ce se vinde nu este grevat de sarcini și nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să garantez cumpărătorii împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale, având eliberat de Judecătoria Craiova Extras de Carte Funciară cu numărul 14689/24 septembrie 2004.

Prețul vânzării este în sumă de **15.780 euro (cincisprezecemiișaptesuteoptzecieuro)**, din care eu – vânzătoarea am primit de la cumpărătorii până azi – data autentificării prezentului act, suma de **4.280 euro (patrumildouășuteoptzecieuro)**, iar restul în sumă de **11.500 euro (unsprezecemiiincisuteeuro)** urmează să îl primesc de la cumpărătorii prin credit acordat acestora de B.C.R. S.A. - Sucursala Județeană Dolj, în contul nr.2511.2-35694.1/ROL, COD IBAN RO56RNCB2600000356940001, deschis pe numele meu, al vânzătoarei, Gheorghe Georgeta (fostă Pătruț), în baza contractului de credit nr. 1223/24 septembrie 2004.

Eu, vânzătoarea declar că renunț la privilegiul pentru restul de preț rămas neachitat la încheierea prezentului contract.

Transmiterea de drept și de fapt asupra proprietății imobilului vândut, se face către cumpărătorii începând de azi - data autentificării prezentului act. Sunt achitate la zi taxele de impozit aferente imobilului, conform certificatului număr 4031/2004 eliberat de Primăria municipiului Craiova.

Instrăinarea s-a făcut în baza certificatului de urbanism număr 2132/2004 eliberat de Primăria Craiova.

Subsemnatii **GAVRILĂ MARIUS și GAVRILĂ MARIANA-ELENA**, soți, declarăm că am cumpărat de la doamna **GHEORGHE GEORGETA (fostă PATRUȚ)**, imobilul de la adresa mai sus menționată, cunoaștem situația juridică și de fapt a imobilului ce îl cumpărăm, pe care l-am vizionat personal, știm că acesta a fost dobândit de către vânzătoare în modul arătat, că nu este grevat de sarcini și nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îl dobândim, fără să eliberăm pe vânzătoare de evicțiunea prevăzută de art.1337 Cod Civil.

Prețul vânzării este în sumă de **15.780 euro (cincisprezecemiișaptesute optzecieuro)**, din care noi, cumpărătorii am achitat suma de **4.280 euro (patrumildouășuteoptzecieuro)**, până azi, data autentificării prezentului act, iar restul în sumă de **11.500 euro (unsprezecemiiincisuteeuro)** urmează să îl achităm vânzătoarei prin credit acordat nouă de B.C.R. S.A., Sucursala Județeană Dolj, în baza contractului de credit nr.1223/24 septembrie 2004, în contul nr. 2511.2-35694.1/ROL, COD IBAN RO56RNCB2600000356940001.

Noi, cumpărătorii, suntem de acord să girăm împrumuțul cu imobilul pe care îl cumpărăm prin încheierea unui contract de garanție imobiliară cu B.C.R. S.A., Sucursala Județeană Dolj.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art.6 din Ordinul Guvernului nr.12/1998, privind taxele pentru activitatea notarială, care prevăd că e nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg, ca printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic, precum și de dispozițiile art.12 din Legea nr.87/1994, cu privire la evaziunea fiscală.

Noi cumpărătorii solicităm eliberarea contractului de vânzare cumpărare autenticat urmând să ne adresăm personal Primăriei municipiului Craiova – Direcția impozite și taxe locale pentru înregistrarea în evidențele fiscale, în termen de 30 zile de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea întabulării prealabile a actului de proprietate.

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act, au fost suportate de noi, cumpărătorii. ----- Pentru satisfacerea cheltuielilor notariale s-a calculat la un curs de 41.238 lei/1 euro.-----

Noi părțile contractante, declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui. ----- Tehnoredactat în 6 (șase) exemplare, azi – data autentificării actului la Biroul Notarului Public

TUDOR MARINELA-DANIELA, cu sediul în municipiul Craiova, Calea București, bloc M 18 D – parter, județul Dolj și semnat la domiciliul vânzătoarei în municipiul Craiova, strada Vasile Alecsandri, nr.54, județul Dolj.

VÂNZĂTOARE,

CUMPĂRĂTORI.

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
TUDOR MARINELA-DANIELA
Sediul: Craiova
Calea Băcărești, bloc M 18 D - parter
CAMERA NOTARILOR PUBLICI - CRAIOVA
Județul Dolj
☎ 051/41.29.71

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4343

Data: anul - 2004, luna - septembrie, ziua - 24,

Eu - Tudor Marinela-Daniela - Notar Public, m-am deplasat azi - data de mai sus, în municipiul Craiova, strada Vasile Alecsandri, nr.54, județul Dolj, unde am găsit prezentă pe:

- **GHEORGHE GEORGETA (fostă PĂTRUȚ)**, vânzătoare, cu cod numeric personal _____ domiciliată în _____ județul Dolj, identificată cu _____

municipiului Craiova, care a solicitat deplasarea mea în vederea autentificării unui contract de vânzare cumpărare întrucât este bolnavă și nedeplasabilă.

Tot aici am găsit prezente pe:

- **GAVRILĂ MARIUS**, cumpărător, cu cod numeric personal - _____

municipiului Craiova,

- **GAVRILĂ MARIANA-ELENA**, cumpărătoare, cu cod numeric personal _____ domiciliată în municipiul Craiova, apartament 14, județul Dolj, Poliția municipiului Craiova,

Care după citirea actului, cu excepția doamnei Gheorghe Georgeta (fostă Pătruț) cărora după ce i s-a citit actul de către mine notarul public și explicat consecințele juridice, declară că a înțeles actul, părțile au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8, lit.b, din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 165700 lei cu chitanța nr. _____ /2004.
S-a achitat onorariu cu chitanța nr. 100000 /2004,
S-a aplicat timbru judiciar - 10.00 lei.

**NOTAR PUBLIC,
TUDOR MARINELA-DANIELA**



JUDECĂTORIA CRAIOVA - BIROUL CARTE FUNCİARĂ
Prezentul înscris a fost trecut în
Cartea Funciară Individuală nr. 86987
și Cartea Funciară Colectivă nr. _____
CONDUCĂTOR CARTE FUNCİARĂ

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3428 din 03/09/2019.

Ca urmare a cererii adresate de: Gavrilă Marius și Gavrilă Mariana Elena CU
domiciliul în iud. Dolj Municipiul Craiova Strada _____
nr. 1 sc. 2 ap. 14
înregistrată la nr. 148504 din 29/08/2019

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Gavrilă Marius și Gavrilă Mariana Elena situat la adresa:
Strada Vasile Alecsandri nr. 56
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Aleea Vasile Alecsandri nr. 2A



(fost nr.54)
Teren în suprafață de 170mp din acte și 170,17mp din măsurători cu Nr.cd.14299/2.

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Loredana Ciontoiu

Achitat taxa de: 1 lei cu chitanța nr.: 70306182
Achitat taxa de urgență: _____ lei cu chitanța nr.: _____
Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

F.O. 03.12.02

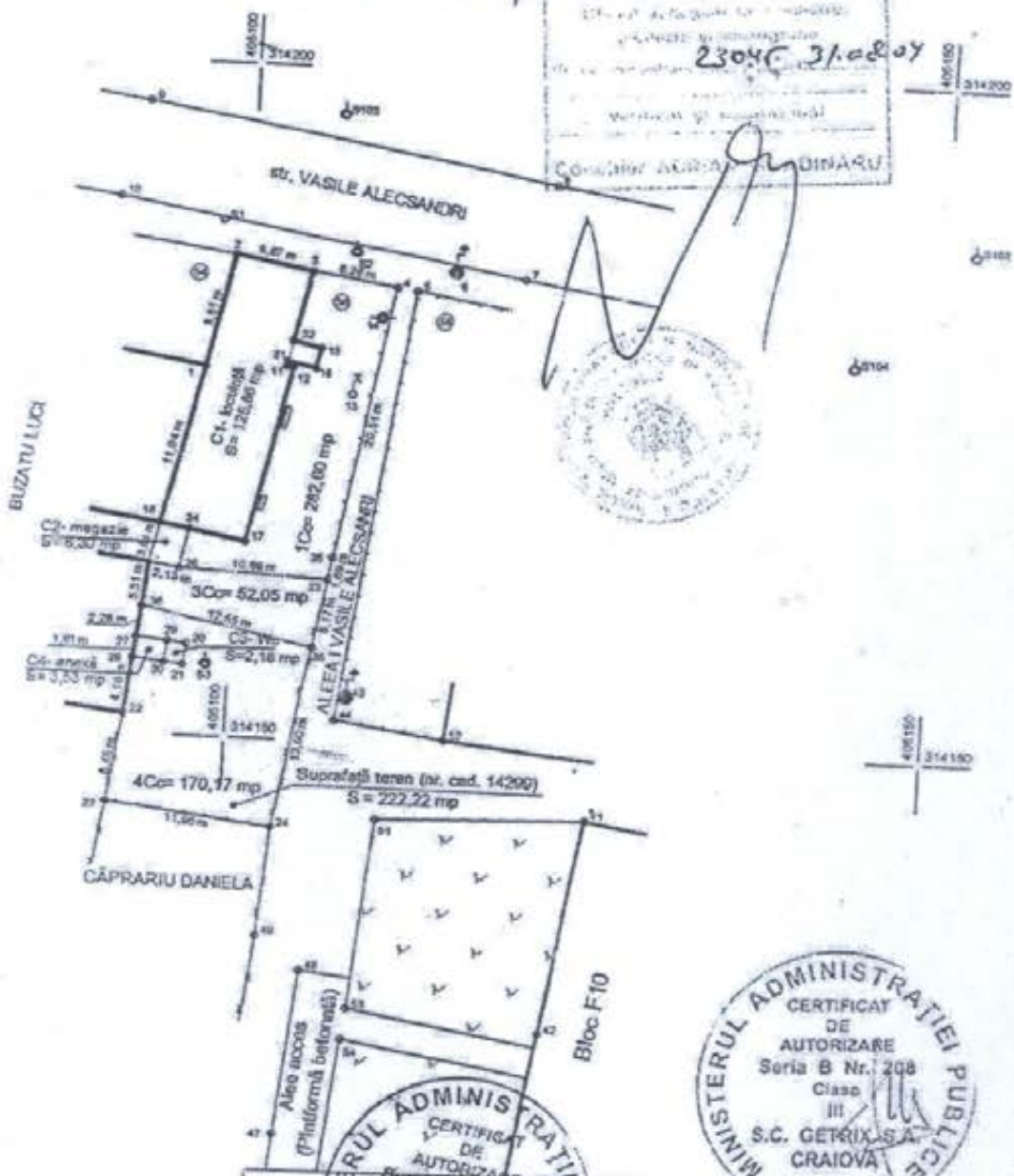
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
(INTRAVILAN)
Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970
Scara 1:500

Județul: DOLJ Teritoriul administrativ: Mun. Craiova Cod SIRUTA: 017069900 Adresa corp proprietate: str. Vasile Alecsandri, nr. 56, (fost nr. 54) Mun. Craiova, jud. Dolj; Nr. cadastral al Corpului de proprietate.....	Numele și prenumele proprietarului: GHEORGHE GEORGETA cu domiciliul în: str. Vasile Alecsandri, nr. 56, (fost nr. 54) Mun. Craiova, jud. Dolj;
--	--



14238/1 S=54,05
14238/2 S=170,17

Consiliul Local
2304C 31.08.07
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA



MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria DJ Nr. 001
Categorie B,C
SUBIECTUL DE CONSTRUIRE
Sambnătura

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B Nr. 208
Clasa III
S.C. GETRIX SA CRAIOVA
ONCGG

Ștampila firmă:
SC GETRIX SA CRAIOVA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 237618 Craiova

Nr. cerere	13962
Ziua	25
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163486689



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:36987

Adresa: Loc. Craiova, Str Vasile Alecsandri, Nr. 56, Jud. Dolj, fost nr 54

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 14299/2	170	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14299 / 24/09/2004		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 7343, din 24/09/2004 emis de NP Tudor MD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GAVRILA MARIUS 2) GAVRILA MARIANA ELENA	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
CAD: 14299/2	170	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	170	-	-	-	

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,

25/01/2024, 13:52

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 1619 din 06.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1619 din 06.09.2022

În scopul: elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe individuale Stehnic+P+1+Mparțial

Ca urmare a cererii adresate de GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA

cu c

secto

sc.

înreg

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul -, sector -, cod poștal -, Strada

Vanile Alecsandri, nr. 2A, bloc -, sc. -, et. -,
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 237618, numărul topografic al parcelei

sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 14299/2

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 a numitor Gavrilă Marius și Gavrilă Mariana Elena conform extras CF nr.
237618/23.08.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zonă de locuințe;
Suprafața terenului - 170,00 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 si prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, terenul este situat în zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu POT max=20% si CUT max=2,20. Se solicita elaborare PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial, cu POTpropus=47,00% și CUTpropus=1,26. Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va depasi CUTmax=2,64, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferenta completată conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de infor.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum.urb. In Cons Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Documentatia de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo, in sistm stereo 70, vizat și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil privind limita de proprietate. Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta prop. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf RLU nr 489/2021; Titlu de proprietate in copie conform cu originalul, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, se vor obtine dupe obtinerea Avizului prealabil de oportunitate, pe plansa anexa a acestuia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
elaborare PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia pentru Protecția Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

**ÎNTOCMIT
Monica Marin**

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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 bransamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă - Compania de Apă Oltenia

canalizare - Compania de Apă Oltenia

alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Orange Romania Cominications SA

salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

transport urban - RAT Craiova

Poliția Rutieră

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic; Studiu de circulație în incintă și în zonă. Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

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

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

dovada achitării 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,
Nicoleta Miușescu

PT. ARHITECT SEF,
Elena Mădălina Stănică

Achitat taxa de 7 lei, conform chitanței nr. 22941

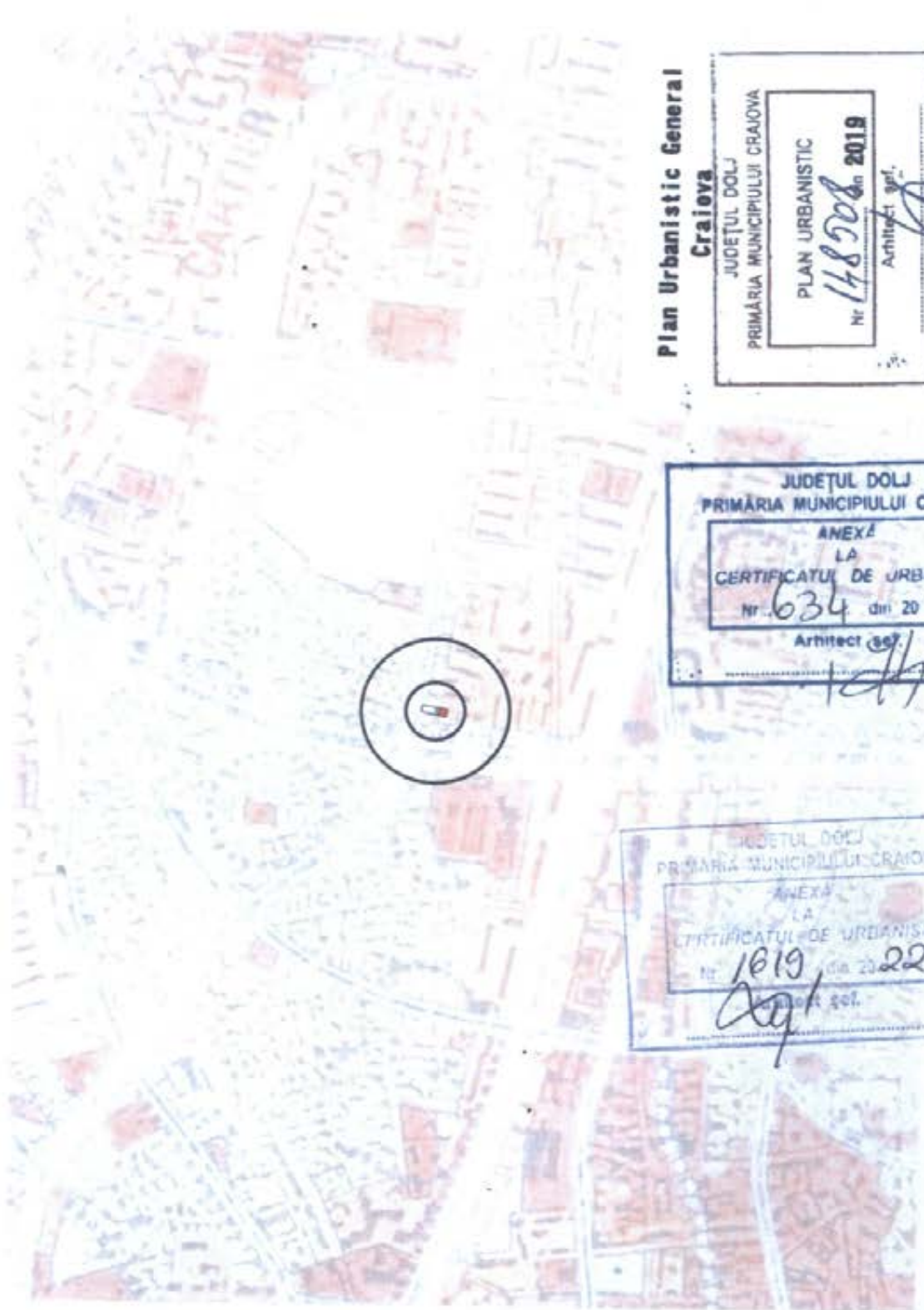
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT la data de

09 05 2012

PT. ȘEF SERVICIU
Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT
Monica Marin



**Plan Urbanistic General
Craiova**

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

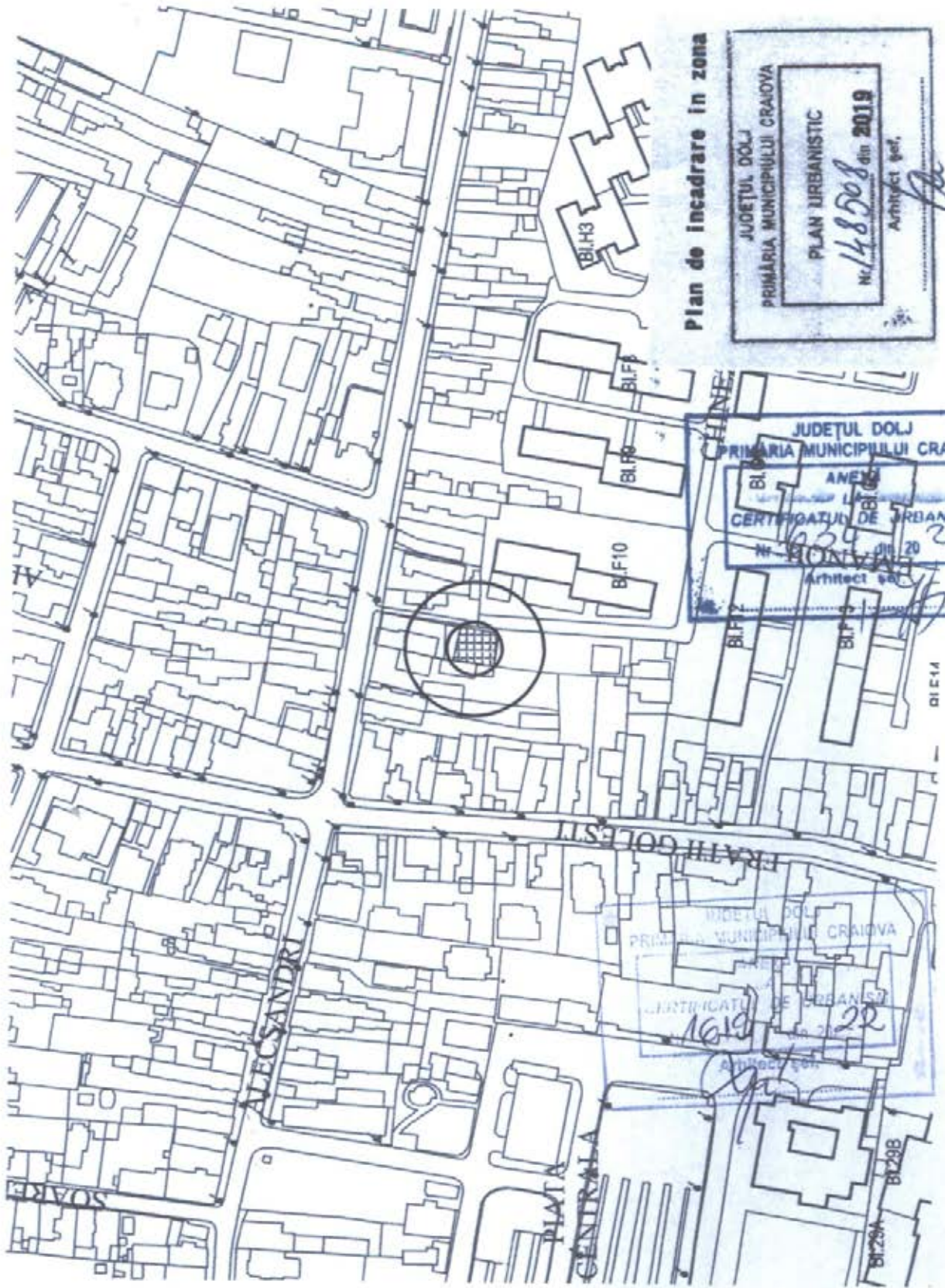
PLAN URBANISTIC
Nr. 148508 din 2019
Arhitect șef. *[Signature]*

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 634 din 2020
Arhitect șef. *[Signature]*

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1619 din 2022
Arhitect șef. *[Signature]*



Plan de incadrare in zona

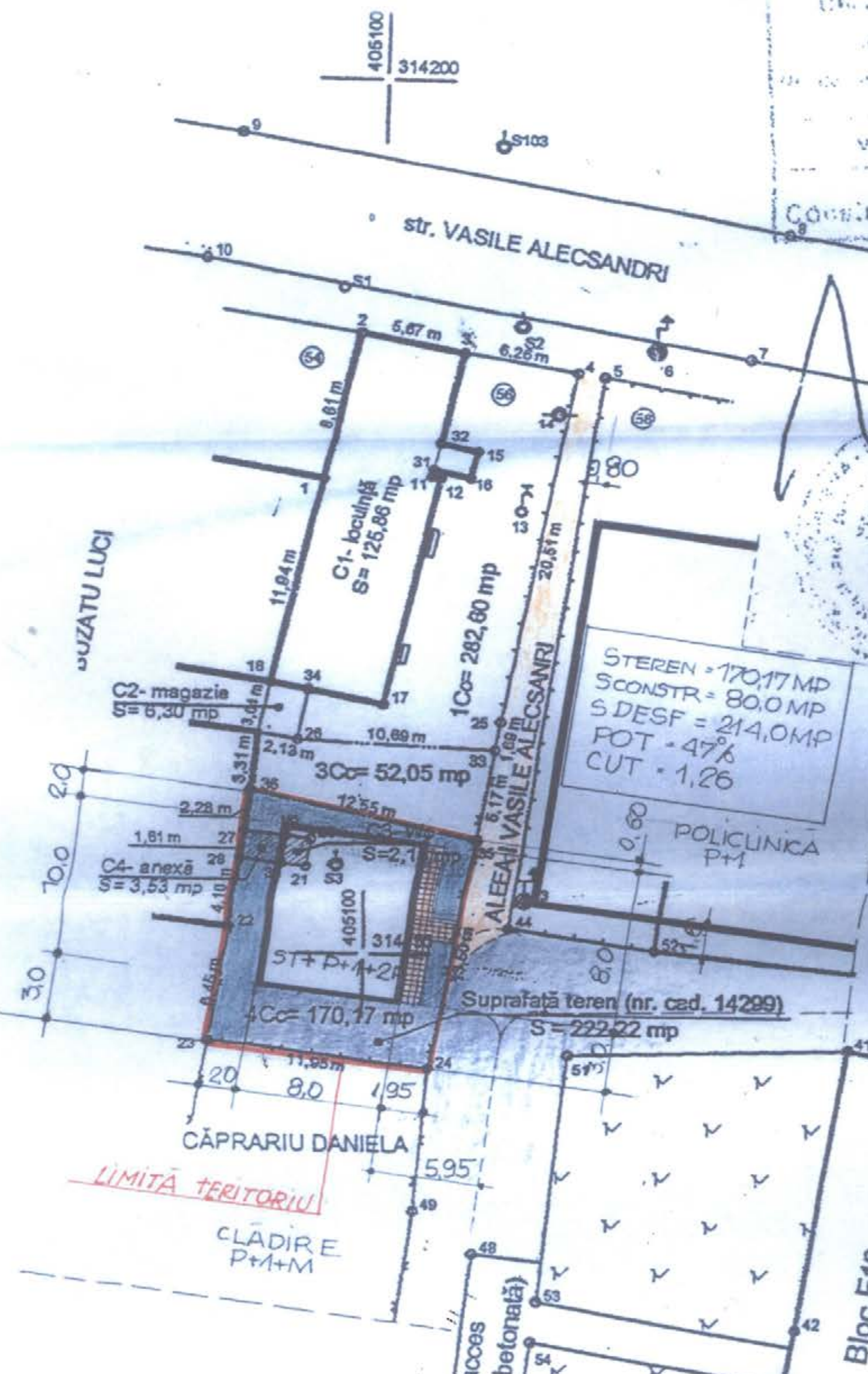
JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 148508 din 2019
 Architect șef.

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1634 din 20
 Architect șef.

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1619 din 20
 Architect șef.

14299/2

Ministerul Național al Cadastrului
 Direcția Națională de Cadastru și Cartografiere
 Serviciul de Cadastru și Cartografiere
 Județul Iași
 23045/31
 Comuna AGRICOLA
 Sădina



STEREN = 170,17 mp
 SCONSTR = 80,0 mp
 S DESF = 214,0 mp
 POT = 47%
 CUT = 1,26

C2- magazie
 S = 6,30 mp

C1- locuință
 S = 125,86 mp

C4- anexă
 S = 3,53 mp

3Cc = 52,05 mp

ST+P+M+2
 S = 2,1 mp

1Cc = 170,17 mp

Suprafața teren (nr. cad. 14299)
 S = 222,22 mp

CĂPRARIU DANIELA

LIMITA TERITORIULUI

CLĂDIRE
 P+M+M

Alee acces
 (Platformă betonată)

Bloc F:10

ADREȘUL COPII
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 CERTIFICATUL DE ORDONANȘĂ
 Nr. 1619 din 20.02.2004
 Șef Serviciu
 Ștefan Pel

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria DJ Nr. 091
 Categoriile B, C
 Data: 09.2004
 Numele și prenumele titularului:
 Tehn. SUB PRELU
 CONSTANȚA

MINISTERUL ADMIN
 CERTI
 D
 AUTOF
 Seria B
 Cl
 I
 S.C. GEI
 CRA
 ONT

Ștampilă firmă:

20



Ca urmare a cererii adresate de GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul _____

_____, email _____

în conform. _____ în vederea aplicării actelor de urbanism și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 12 din 15.11.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. VASILE ALECSANDRI - STR. FRATII GOLESTI - CALEA BUCURESTI, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE
Stehnic+P+1+Mpartial

generat de imobilul STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 2A,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private la str. Vasile Alecsandri si str. Fratii Golesti, la sud de locuinte colective, proprietati private si str. Fratii Golesti, la est de locuinte colective, proprietati private, str. Vasile Alecsandri si doemniul public, la vest de locuinte colective, proprietati private la str. Fratii Golesti si str. Vasile Aecsandri si domeniul public

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

UTR1 - zona locuinte individuale; UTR2 - zona locuinte colective; UTR3 - zona mixta: locuinte individuale si dotari de interes general (comert, servicii)

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

UTR1: POTpropus=45,30%, CUTpropus=1,26, cu regim de inaltime maxim P+2; UTR2: POTpropus=20%, CUTpropus=2,20, cu regim de inaltime maxim P+3-10; UTR3: POTpropus=45,30%, CUTpropus=1,26, cu regim de inaltime maxim P+2; Se va specifica H maxim la cornisa pentru fiecare UTR.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL nr. 489/2021.

5. Capacitățile de transport admise

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

DISTRIGAZ SUD REȚELE; AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ. Studiu geotehnic. Studiu de circulație în incinta și în zona.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului integrare a acesteia în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autenticat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată RUR, documentație în format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1619 din 06.09.2022, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 56 lei, conform Chitanței nr. 0281466 din 13.09.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 05.12.2022

ARHITECT ȘEF,
Ileana Luiza Mandea

ȘEF SERVICIU,
Stefan Florescu

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

în P.M.M.T

F.O.03.10.02



PLAN URBANISTIC DE ZONA
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR
LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
PLAN CONCEPT PROPUS
AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA U.T.R.
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL
- DELIMITARE ZONA UTR

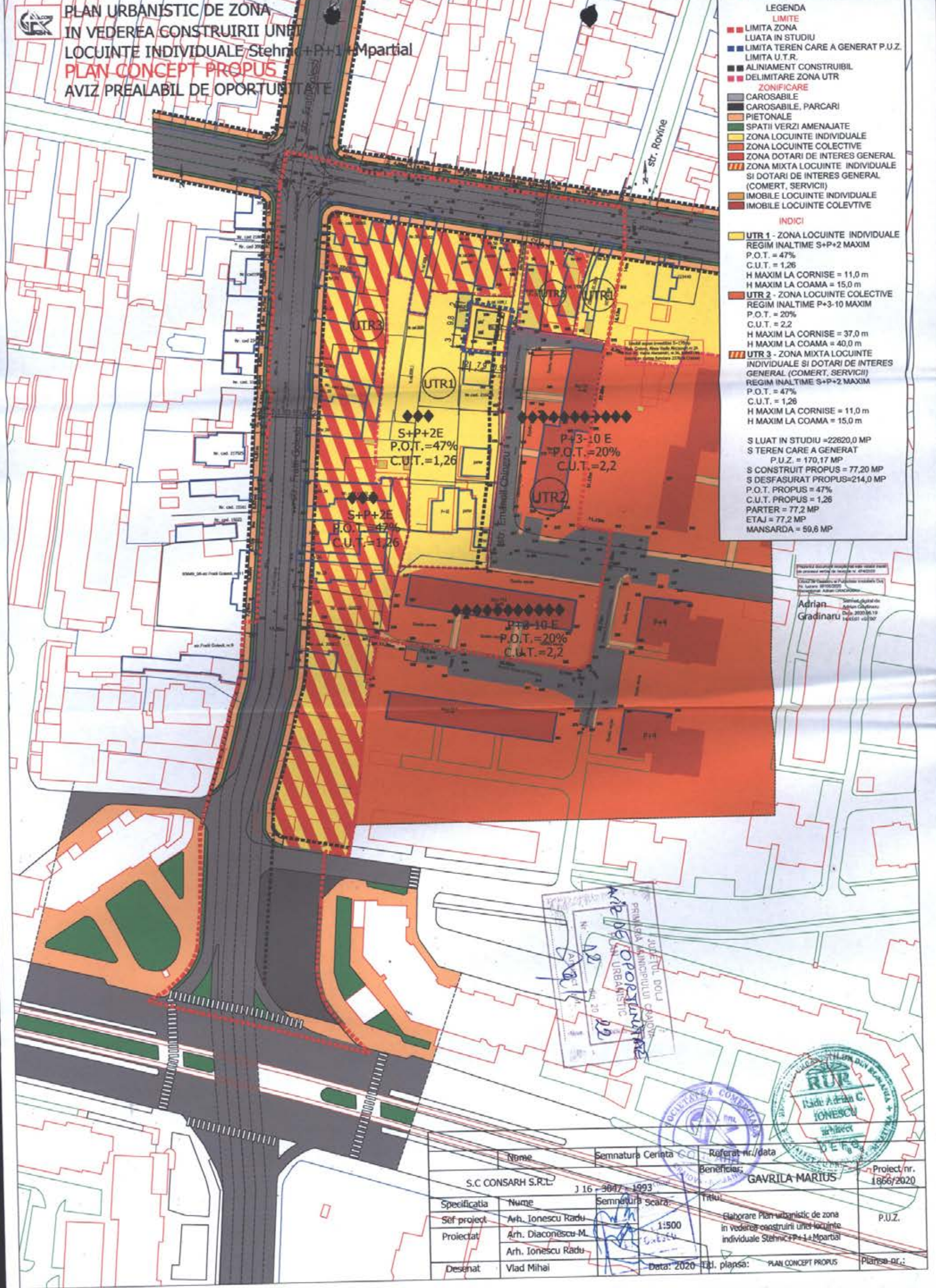
ZONIFICARE

- CAROSABILE
- CAROSABILE, PARCARI
- PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL
- ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

INDICI

- UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**
REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
P.O.T. = 47%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISE = 11,0 m
H MAXIM LA COAMA = 15,0 m
- UTR 2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE**
REGIM INALTIME P+3-10 MAXIM
P.O.T. = 20%
C.U.T. = 2,2
H MAXIM LA CORNISE = 37,0 m
H MAXIM LA COAMA = 40,0 m
- UTR 3 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)**
REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
P.O.T. = 47%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISE = 11,0 m
H MAXIM LA COAMA = 15,0 m

S LUAT IN STUDIU = 22820,0 MP
 S TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 170,17 MP
 S CONSTRUIT PROPUS = 77,20 MP
 S DESFASURAT PROPUS = 214,0 MP
 P.O.T. PROPUS = 47%
 PARTER = 77,2 MP
 ETAJ = 77,2 MP
 MANSARDA = 59,8 MP



Adrian Gradinaru
 2020.06.19

AVIZ DE OPORTUNITATE
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAJONIA
 JUDEȚUL DOLOJ
 Nr. 12
 Data: 2020.06.19



Beneficiar:	GAVRILA MARIUS	Referat nr./data:	
Proiect nr.:	1866/2020		
Titlu:	Glabrarea Plan urbanistic de zona in vederea construirii unor locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial		
Proiectat:	Arh. Ionescu Radu	Scara:	1:500
Desenat:	Vlad Mihai	Data:	2020
			Titl. plansa: PLAN CONCEPT PROPUS
			Plansa nr.:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 944/22.06.2021

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe individuale” –
 jud. Dolj, mun. Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr. 2A
 Titular: Gavrila Marius

Ca urmare a notificării adresate de Gavrila Marius, înregistrată la APM Dolj cu nr. 944/04.03.2021, privind depunerea primei versiuni a planului, a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 957/08.03.2021, 1482/07.04.2021 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 31.03.2021,
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe individuale” – jud. Dolj, mun. Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr. 2A, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supas procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florii și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000
- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe planul se încadrează la art. 5 alin. (3) lit. a).

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

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- Reglementarea urbanistică a zonei studiate privind compatibilitatea funcțiilor existente și propuse
- Modificarea indicilor urbanistici
- Reabilitarea spațiilor verzi.
- Modernizarea circulațiilor carosabile – lărgirea străzii Fratii Golesti și de la 7 m carosabil la 14 m (de la cat. a III-a la cat. a II-a);
- Realizare parcare cu supraf. de 850 mp în zona intersecției Fratii Golesti, Dezrobirii, Calea Bucuresti;
- Reconsiderarea funcțională a zonelor adiacente.

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafața de 170.00 mp, suprafața zonei studiate este de 20.800,00 mp și se află amplasată în intravilanul mun. Craiova, destinația -zona de locuințe individuale, locuințe colective și zona mixta; locuințe individuale și locuri de interes general urmatoarele vecinatati:

- Nord – str. Vasile Alecsandri,
- Est – str. Dezrobirii, locuințe P14;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa: Bd. Petru Poni, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel. 0251.231.010 Fax: 0251.419.035

e-mail: office@apmdj.ro

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



- Sud –str. Calea Bucuresti;
- Vest –Str. Fratii Golesti

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

Bilant teritorial:

UTR 1– zona locuinte individuale

Nr. crt.	Suprafete functionale	Existent	Propus
		mp	mp
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	1430,00	1480,00
2	Suprafete construite	1260,00	1380,00
3	Suprafete spatii verzi	290,00	430,00
4	Suprafete spatii neamenajate	630,00	320,00
Total zona luata in studiu		3610,00	3610,00

P.O.T. = 45,3% max.; C.U.T. = 1,26 max.; Regim de inaltime S+P+2.

UTR 2– zona locuinte colective

Nr. crt.	Suprafete functionale	Existent	Propus
		mp	mp
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	550,00	550,00
2	Suprafete construite	1300,00	1300,00
3	Suprafete spatii verzi	1250,00	2513,00
4	Suprafete spatii neamenajate	1263,00	0,00
Total zona luata in studiu		4363,00	4363,00

P.O.T. = 20% max; C.U.T. = 2,2 max ; Regim de inaltime P+3-10.



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.apm.ro

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



Nr. crt.	Suprafete functionale	Existent	Propus
		mp	mp
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	2850,00	4700,00
2	Suprafete construite	5800,00	4251,00
3	Suprafete spatii verzi	560,00	560,00
4	Suprafete spatii neamenajate	970,00	400,00
Total zona luata in studiu		10181,00	10181,00

P.O.T. = 45,3% max; C.U.T. = 1,26 max.; Regim de inaltime S+P+2.

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

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

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,

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

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

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

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

(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: nu este cazul

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

-in urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunturi publicate in data de 04.03.2021 si 08.03.2021 in ziarul Cuvantul libertatii), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-in urma anunțului privind decizia etapei de incadrare postat pe site-ul APM Dolj in data de 13.05.2021 si a anunțului publicat în data de 10.06.2021 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:

-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



AGENTIA 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

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 Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor Republicata, cu modificările și completările ulterioare;

- Respectarea STANDARDULUI SR 10609-2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot

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

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

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

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

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

• Viitoare proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 202/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

• Prezenta este valabilă însoțită de planșa – Reglementari functionale, pe care o anexăm prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit,
Irina Preotu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apndj.anpm.ro

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



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATI GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+L+Mpartial
PLAN REGLEMENTAR FUNCTIONAL**

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA U.T.R.
 - ALINIAMENT CONSTRUIBIL
 - DELIMITARE ZONA UTR
- ZONIFICARE**
- CAROSABILE
 - CAROSABILE, PARCARI
 - PIETONALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL
 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)
 - IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- INDICI**
- UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM P.O.T. = 45,3% C.U.T. = 1,26
 - UTR 2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE REGIM INALTIME P+3-10 MAXIM P.O.T. = 20% C.U.T. = 2,2
 - UTR 3 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII) REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM P.O.T. = 45,3% C.U.T. = 1,26

BILANT TOTAL

0	Suprafete functionale	Existenz		Propus	
		Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	7140,00	9940,00		
2	Suprafete construite	5950,00	6180,00		
3	Suprafete spatii verzi	2850,00	3130,00		
4	Suprafete spatii amenajate	4850,00	1550,00		
5	Total zona luata in studiu	20800,00	20800,00		

BILANT UTR 1

0	Suprafete functionale	Existenz		Propus	
		Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	1410,00	1480,00		
2	Suprafete construite	1300,00	1380,00		
3	Suprafete spatii verzi	290,00	430,00		
4	Suprafete spatii amenajate	630,00	320,00		
5	Total zona luata in studiu	3610,00	3610,00		

BILANT UTR 2

0	Suprafete functionale	Existenz		Propus	
		Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	550,00	550,00		
2	Suprafete construite	1300,00	1300,00		
3	Suprafete spatii verzi	1250,00	2513,00		
4	Suprafete spatii amenajate	1263,00	0,00		
5	Total zona luata in studiu	4363,00	4363,00		

BILANT UTR 3

0	Suprafete functionale	Existenz		Propus	
		Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	2850,00	4700,00		
2	Suprafete construite	5800,00	4251,00		
3	Suprafete spatii verzi	560,00	560,00		
4	Suprafete spatii amenajate	970,00	400,00		
5	Total zona luata in studiu	10181,00	10181,00		

BILANT CAROSABILE PARCARI

0	Suprafete functionale	Existenz		Propus	
		Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	2968,00	2570,00		
2	Suprafete construite	0	0		
3	Suprafete spatii verzi	52,00	52,00		
4	Suprafete spatii amenajate	0	0		
5	Total zona luata in studiu	3020,00	3020,00		

S LUAT IN STUDIU = 20800,0 MP
S TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 170,17 MP
S CONSTRUIT PROPUS = 77,20 MP
S DESFASURAT PROPUS = 214,0 MP
P.O.T. PROPUS = 45,3%
C.U.T. PROPUS = 1,26
PARTER = 77,2 MP
ETAJ = 77,2 MP
MANSARDA = 59,6 MP

Adrian Gradinaru



Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
S.C CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: GAVRILA MARIUS
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:500
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		
Desenat	Vlad Mihai		
Data: 2020			Titlu: Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Frati Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+L+Mpartial P.U.Z. Planse nr.: Planse ar.:

Directia Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cati Gherghe

GAVRILA MARIUS și GAVRILA
MARIANA ELENA

Nr/dată: 28667 / 318647254 / 19.04.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 28667 / 318647254 din 18.04.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ în vederea construirii unei locuințe individuale Stehnic+P+1+Mparțial – în județul Dolj, municipiul Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr. 2A, teren identificat prin nr. cadastral: 237618 - în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. nespecificat, elaborat de arh. Diaconescu M, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsufători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subsansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.dstrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.dstrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-B, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com : J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



[dstrigazsud-retele.ro](https://www.dstrigazsud-retele.ro)

racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1619 din 06.09.2022, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, județul Dolj.

Laila Ducouso El Hima
Șef Departament,

DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚII

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- plan de situație scara 1:500;
- plan GIS DGSR sc. 1:500;
- Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;
- Flyer DGSR;
- factura nr. 1905136696.

S-a trasat orientativ SDGN.
Se impune respectarea NTPPEE 2018.

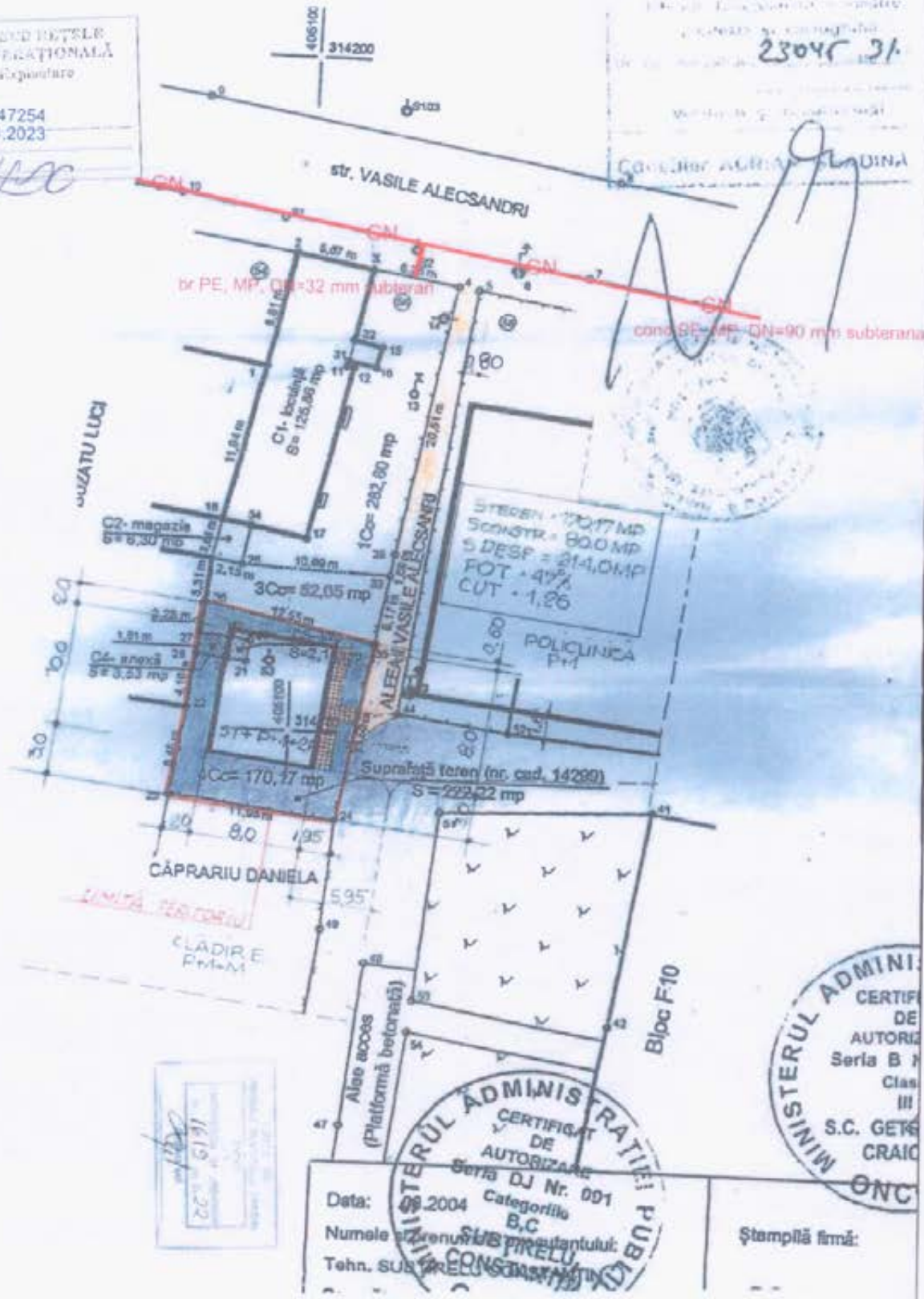
PROIECTAREA SI DETALIILE
SISTEMULUI OPERATIONAL
Circul de alimentare

318647254
ANUL SI DATA: 19.04.2023

SSC

23045 31

COLEGIUL ALINA GARDINA



1619
2023

MINISTERUL ADMINISTRATIIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria DJ Nr. 001
Categorie B,C
Numele si prenumele reprezentantului:
Tehn. SUB PIRELU CONSISTENT

MINISTERUL ADMINISTRATIIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B n
Clas III
S.C. GETE CRAIOVA
ONC

Ștampilă firmă:



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. 1.814.153
din 23.11.2023
Exemplar nr. 1/2



Către,

S.C. CONSARH S.R.L.

Domnului/doamnei administrator

Stimate/stimată domnule/doamnă administrator,

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, cu nr. 1.814.153 din 08.11.2023, prin care solicitați acordul inspectoratului pentru elaborarea P.U.Z. în vederea construirii pentru investiția „Elaborare PUZ în vederea construirii unei locuințe individuale Stehnic+P+1+Mparțial”, cu amplasamentul în județul Dolj, municipiul Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr. 2A, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborarea P.U.Z. în vederea construirii pentru investiția la care faceți referire, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale inspectoratului județean pentru situații de urgență, avizăm favorabil documentația depusă.

Cu stimă,

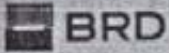
INSPECTOR ȘEF
Colonel

VLĂDUȚOIU BOGDAN

23.11.2023

NESECRET

1 / 1



ORDIN DE PLATĂ / Payment Order

URGENT

GRUPUL SOCIETI GENERALE

Nr./No.

Suma / Amount RON

Plătitor / Client

S.C. CONSARH. S.R.L

Cont IBAN plătitor / Customer's account

R008BRDE1705V03872331700

Beneficiar / Beneficiary

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Cont IBAN beneficiar / Beneficiary's account

R012TREZ70020F305000XXXX

Detalii de plată / Payment details

TAXA ÎNTOCHIRF P.U.Z - BENEFICIAR GAVRILĂ MARIU - ERAIOVA
ȘTEREN 20800, OMP - ȘEF PROIECT ÎNTOCHIR: RADU IONESCU-ARHIT

Pentru plățile către Trezoreria Statului completați / For State Treasury payments fill in the information:

Cod de identificare fiscală plătitor / Payer's tax Code

x x x x x R04940395

Cod de identificare fiscală beneficiar / Beneficiary's tax Code

x x x x x 17244352

Număr de evidență a plății / Payment's evidence number

Semnătura Plătitorului / Payer's Signature

Data primirii / Receiving date

03

Semnătura Bancă / Bank's Signature

Ordinul de plată se va completa cu majuscule, corect și lizibil / The payment order must be completed in capital letters, correct and legible

Exemplar bancă

S.C. GTF CONSULT S.R.L.

MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR. 31
0757571601 - tel./fax 0251 461756

STUDIU GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE
Stehnic+P+1+Mpartial**

**STRADA VASILE ALECSANDRI, NR. 2A
MUN, CRAIOVA,
JUD. DOLJ**

PR. NR. 296 / 2023

**BENEFICIAR: GAVRILA MARIUS SI
GAVRILA MARIANA ELENA**

RESPONSABIL PROIECT
Ing. Sprinceanu Florin



APRILIE



REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial ”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- Amplasament lucrare: **STRADA VASILE ALECSANDRI, NR. 2A, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ**
- Beneficiari: **GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA**
- proiectant studiu geotehnic – **SC GTF CONSULT SRL**
- responsabil studiu – Ing. Sprincenatu Florin

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Situatia existenta:

Terenul de fundare este constituit din *nisipuri mijlocii argiloase, cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie;*

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 1 foraj geotehnic in zona amplasamentului;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

2) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fisa foraj

3) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

MEMORIU

Cap. 1 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in Municipiul Craiova, Strada Vasile Alecsandri Nr. 2A, Jud. Dolj.

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

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este alcatuit din umplutura neomogena nisipoasa cafenie pe primii 0.75m, nisipuri mijlocii argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie pana la 2.60m si nisipuri fine prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede mai jos.

1.1 DATE CLIMATICE

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

Temperatura medie anuala este de aproximativ $+11,0^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absoluta a fost de $35,9^{\circ}\text{C}$ (24.08.2011), iar minima absoluta $-13,8^{\circ}\text{C}$ (02.02.2011).

Precipitatiile atmosferice inregistrate au o valoare medie anuala de 489,0mm.

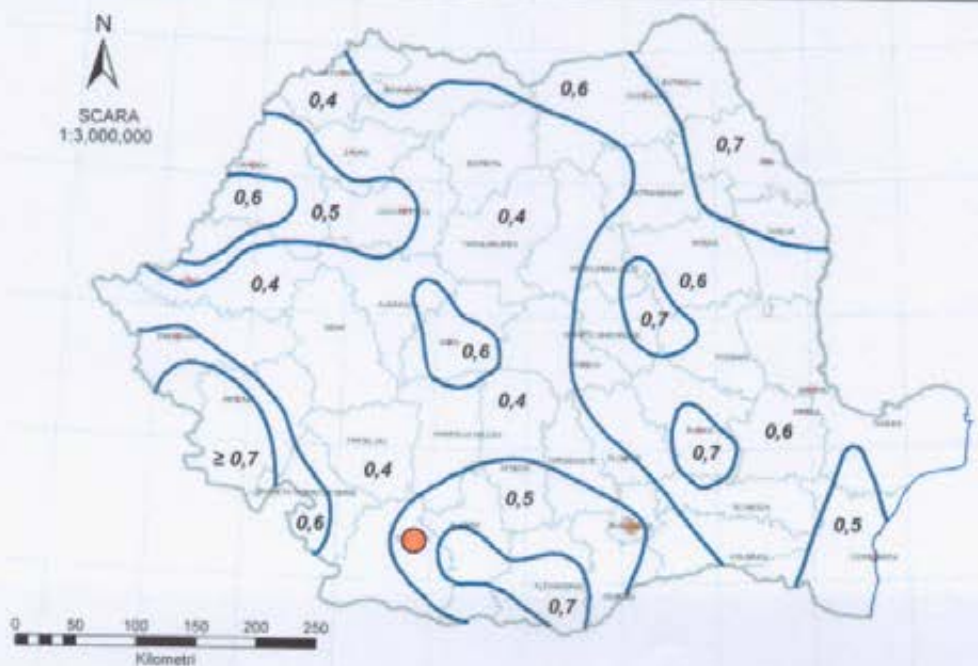
Media lunii iunie este de 71,3mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

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

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

Zona studiata se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $Im = -20 \dots 0$.

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamica de baza de $0,5 \text{ kN/m}^2$.



Zonarea teritoriului valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului q_b cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

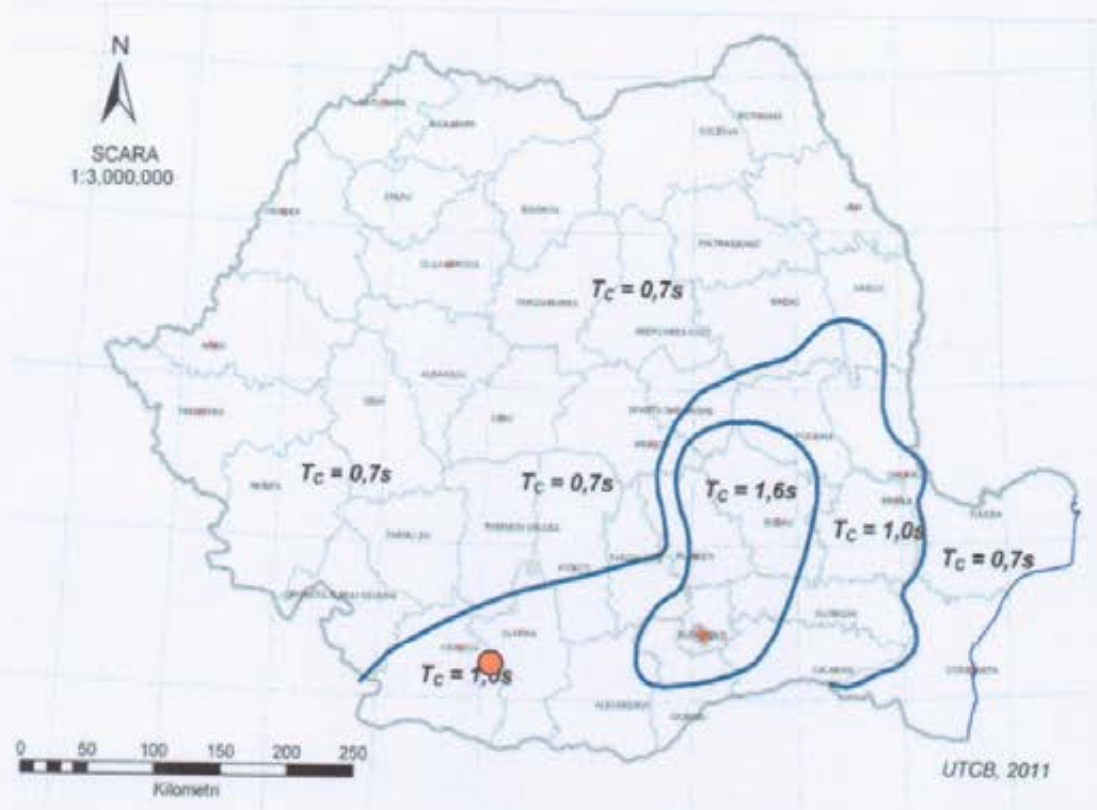
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0\text{kN/m}^2$ cu o perioada de recurenta de 50 de ani;



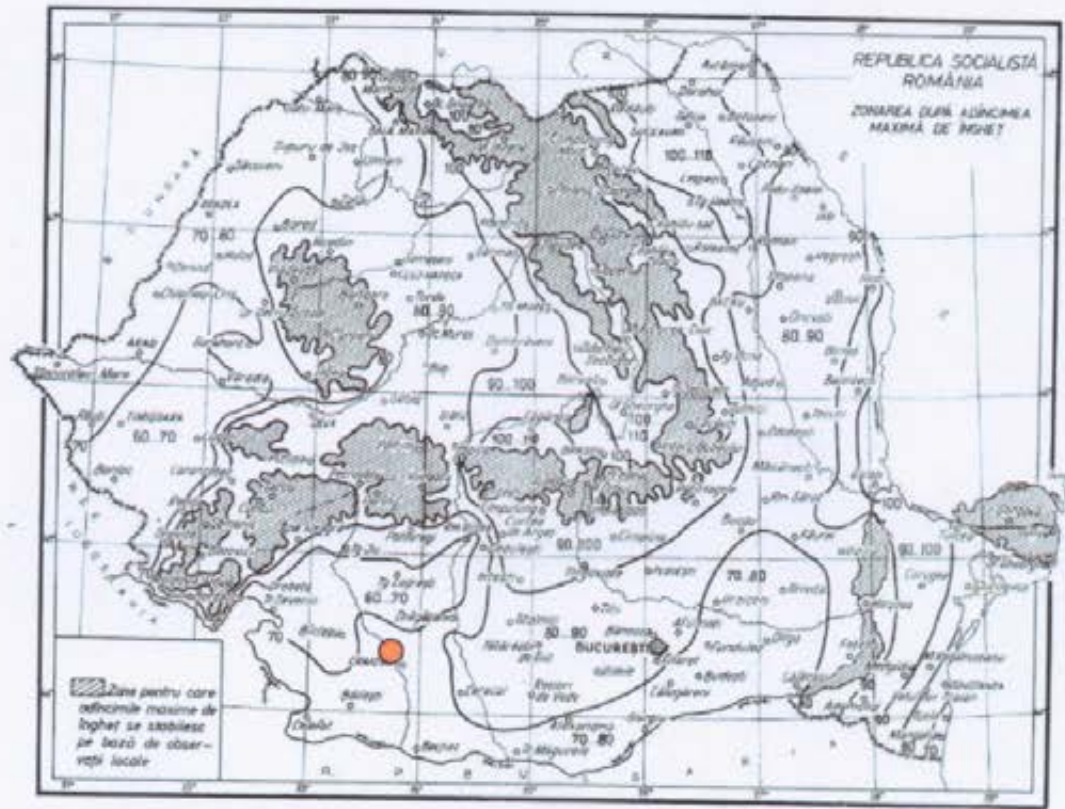
i) Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol s_k , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000$ m
 NOTA: Pentru altitudini $A = 1000$ m valorile s_k se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare $a_g = 0,20g$ cu IMR =225ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50de ani, perioada de colt $T_c = 1,0s$, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;





Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 100cm;



Zonarea teritoriului dupa adancimea maxima de inghet (STAS 6054-77)

Cap. 2 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:

Conditii 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	2
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	1
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Redus	9

Avand in vedere totalul punctajului realizat cat si zona seismica, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 1, cu un **risc geotehnic REDUS**.

Cap. 3 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

3.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a unui foraj geotehnic (FG1) cu diametrul de 150 - 200mm si adancimea de 6m, positionat conform planului de situatie anexat studiului P1 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 foraj (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

3.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).
- Elementele conului sunt :
- $d = 3,5$ cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

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 :

$$P_a = R_d / 20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisa forajului.

3.1.2. 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:

➤ **Rezistenta la forfecare**

φ	Unghiul de frezare interna	[grade];
C	Coeziunea	[daN/cm ²];

➤ **Compresibilitatea in edometru**

M _{2,3}	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
av _{2,3}	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
ep ₂	Tasare specifica	[cm/m];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisa geotehnica a forajului.

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

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

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

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

CAP. 4 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO - MECANICE ALE TERENULUI

Formatiunile litologice intalnite sunt reprezentate prin:

- ✓ Umplutura neomogena nisipoasa pe primii 0.75m;
- Nisipuri mijlocii argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie pana la 2.60m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 14.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 18.7 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2,3} = 104 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 19^\circ$
coeziunea	$c = 11 \text{ KPa}$

- Nisipuri fine prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 12.1 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.2 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2,3} = 117 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 22^\circ$
coeziunea	$c = 9 \text{ KPa}$

Date hidrogeologice

Orizontul acvifer nu a fost interceptat cu forajul geotehnic la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii;

CAP. 5 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului din amplasament, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor (0.4; 0.6; 1).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :
- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

$P'_{ef\ max} < 1.6 P_{conv}$ in gruparea speciala, in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ($D_f = 0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.4; 0.6; 1$).

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare ϕ si c 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 el.

**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (P_{conv})
pentru diferite adancimi de fundare si latimi ale fundatiilor (kPa)**

Tabel 1

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B (m)			Natura teren
		1	0.6	0.4	
FG1	0.8	180	175	171	Nisip mijlociu argilos cafeniu, plastic consistent, cu compresibilitate medie
	1	186	182	177	Nisip mijlociu argilos cafeniu, plastic consistent, cu compresibilitate medie
	1.5	197	193	189	Nisip mijlociu argilos cafeniu, plastic consistent, cu compresibilitate medie
	2	204	200	198	Nisip mijlociu argilos cafeniu, plastic consistent, cu compresibilitate medie
	2.5	182	177	175	Nisip fin prafos cafeniu, plastic consistent, cu compresibilitate medie
	3	190	186	184	Nisip fin prafos cafeniu, plastic consistent, cu compresibilitate medie

Intocmit

Ing. Balan Aceta



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este relativ plan, din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 – 6 m) este bun pentru fundare si este stabil din punct de vedere al comportarii la alunecare si este constituit din:

✓ **Umplutura neomogena nisipoasa pe primii 0.75m;**

- **Nisipuri mijlocii argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie pana la 2.60m,** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 14.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 18.7 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2,3} = 104 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 19^0$
coeziunea	$c = 11 \text{ KPa}$

- **Nisipuri fine prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie mai jos,** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 12.1 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.2 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2,3} = 117 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 22^0$
coeziunea	$c = 9 \text{ KPa}$

Date hidrogeologice

Orizontul acvifer nu a fost interceptat cu forajul geotehnic la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii;

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 171 \text{ KPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.4\text{m}$ si $P_{conv} = 190 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 3\text{m}$ si $B = 1\text{m}$, conf. tabel 1;
- *se recomanda realizarea de fundatii continui armate;*
- *adancimea de fundare se recomanda a fi de minim 90cm;*
- *Se recomanda o atentie sporita realizarii hidroizolatiilor;*
- se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiilor si asigurarii indepartarii apelor de suprafata;
- se va compacta bine fundul sapaturii pentru a creste si uniformiza portanta terenului.
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;

- Cotele de fundare de adancimi diferite, se vor racorda intre ele, prin trepte, in sapatura, cu inaltimea de maximum 50cm iar linia de panta a treptelor sa faca cu orizontala un unghi mai mic de 33° ;
- Umpluturile din apropierea peretilor subsolurilor, vor fi realizate, in straturi de 15 cm, cu materiale din sapaturi slab permeabile, nisipuri argiloase, la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- Apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate cu usoare pante catre lateral, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- Se recomanda acordarea de atentie sporite realizarii hidroizolatiilor sub pardoseli, sub peretii, cat si realizarii unui strat de protectie si termoizolare a hidroizolatiilor de sub pardoseli;
- Se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturii din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice;
- Cu scopul ruperii capilaritatii se recomanda realizarea de hidroizolatii intre pereti si fundatii;
- Se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul asigurarii gospodarii apelor si ridicarea fata de nivelul freatic;
- In situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau teren slab la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur si realizarea de umpluturi bine compactate in straturi, din balast sau betoane inferioare;
- Nu se vor depozita materiale de constructie sau pamant in apropierea sapaturilor pentru a nu produce surpari de maluri;
- La proiectare vor fi avute in vedere existenta traseelor subterane (conducte, canale, cabluri, etc.);
- In jurul elevatiilor vor fi construite trotuare etanse elevatiilor, avand o panta de cca 3 - 5% spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- Toate umpluturile realizate in apropierea constructiilor se vor realiza din materiale impermeabile (argile, argile prafoase), sau semipermeabile (nisipuri argiloase);
- In situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau terenuri slabe la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora si realizarea de umpluturi compactate in straturi;
- Umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10-15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la un grad minim de compactare de 98%;
- In umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;
- Ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet;

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074 - 2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica I cu **risc redus**.

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$, cu IMR 225ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$;
- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o presiune dinamica a vantului $q_b = 0.5kPa$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o incarcare data din zapada pe sol $s_k = 2.0kPa$;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 cm conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13-83;

- taluzele sapaturilor vor fi verticale pana la adancimea de 1.25 m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi de 1.25 + 3 m, sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169-88 privind executarea lucrarilor de terasamente;
- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul **NP 074- 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

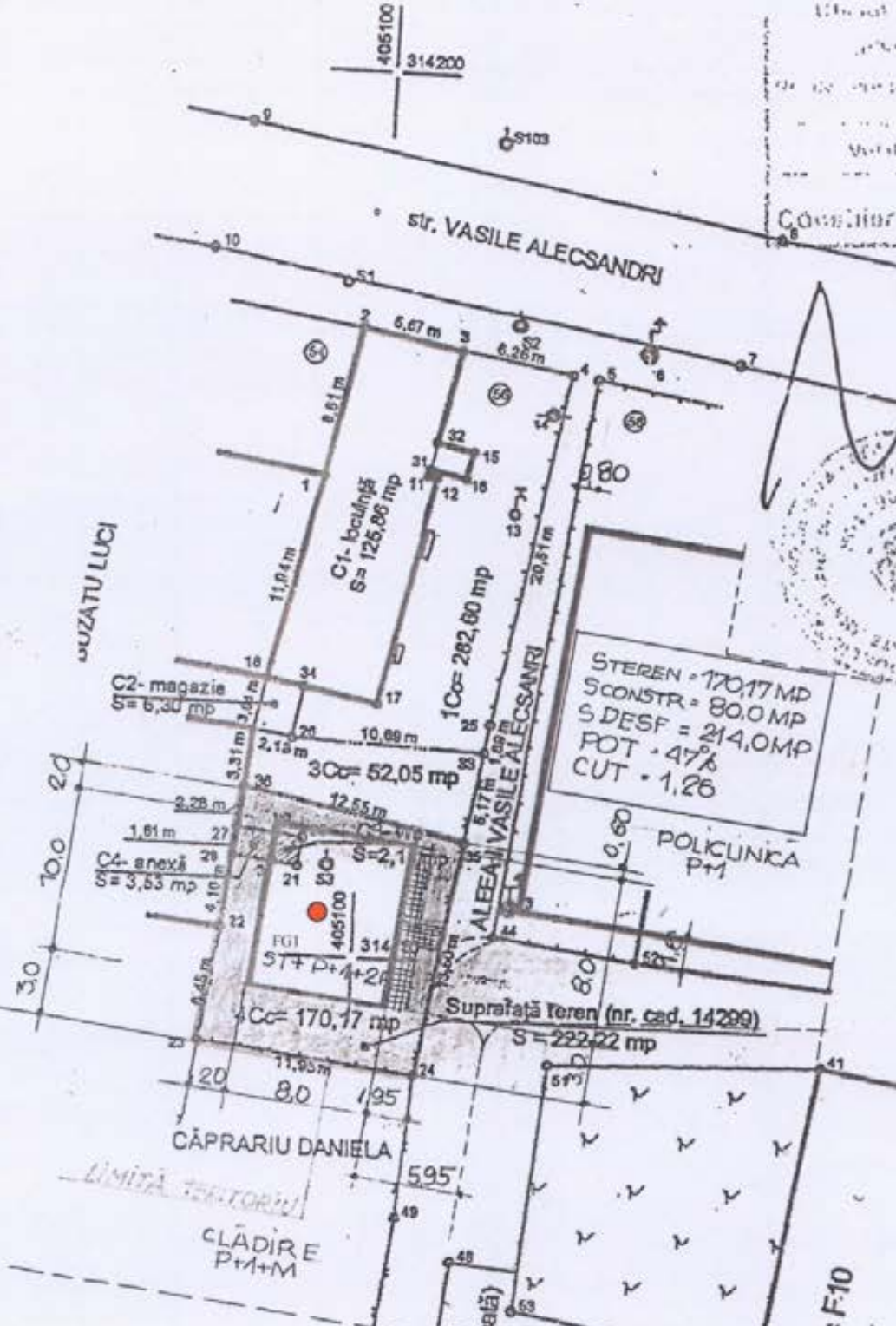
Acest **STUDIU GEOTEHNIC** nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente si/sau alte constructii pe acelasi amplasament fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

- 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.**

Intocmit,
Ing. Sprincenatu Florin



Ministerul Administrației și Internelor
 Autoritatea Națională de Cadastru
 și Terenuri
 Direcția Județeană de Cadastru
 și Terenuri
 Buzău
 Str. Vasile Alecsandri nr. 23045/31
 Comuna Agrigora
 Județul Vaslui
 Coordonate: 405100
 314200
 1503
 Căminar Agrigora



MINISTERUL ADMINISTRATIVEI SI INTERNELOR
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria B
 Clasa III
 S.C. GETA CRAIOVA
 ONC

MINISTERUL ADMINISTRATIVEI SI INTERNELOR
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria DJ Nr. 091
 Categoria B,C
 S.C. GETA CRAIOVA
 ONC

Data: 09.2004
 Numele și prenumele prezentantului:
 Tehn. S.U.B.P.R.E.L.U.
 Ștampilă firmă:

LEGENDA:
 ● FG - FORAJ GEOTEHNICI

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE							CARACTERISTICI MECANICE								
		PIETRIS	NISP GROSIER	NISP MULOCTU	NISP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate specifica	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de porozitate	FORPECAR			EDOMETR		
											Limita de	Wc	Wf	Ip					Ic	Indice de	Indice de	Limta de	Limta de	Unght de
ADIN	1	2	3	4	5	6	7	γ_a KN/mc	γ_s KN/mc	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	ϕ grade	C	M_{2-3} daN/cm ²	av ₂₋₃ cm/m	ep ₂ low/10cm	Rp daN/cm ²	
	0							9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	0.75																							
	2																							
	2			27	24	30	19	18.7	27.2					14.0			0.66	19	11	104				
	4			24	37	28	11	19.2						12.1	0.53	39.1	0.64	22	9	117				41
	6																							

INTOCMIȚ

Ing. Balan Adela

VERIFICAT

Ing. Popescu Petre





CONSARH	
S.C.	S.R.L.
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL. 0251/411624	FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/0047/1993	

PROIECT NR. 1837/2019

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
GAVRILA MARIUS SI
GAVRILA ELENA MARIANA

**RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
CUPRINSA INTRE STR. VASILE ALECSANDRI
STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
INDIVIDUALE S tehnic+P+1+M partial**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: Plan urbanistic de zona – „Reconsiderarea urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial”.

Beneficiar: Gavrilă Marius și Gavrilă Elena Mariana.

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

Data elaborării: ianuarie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării „RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial” consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice din zona Str. Fratii Golesti, str. Vasile Alecsandri si Calea Bucuresti, ca urmare a situatiei aparute datorita conditiilor anterioare aprobate prin P.U.G. privind reglementarile (P.O.T., C.U.T., functiune,

regim inaltime) aprobate P.U.G. 2000 in zona luata in studiu.

Alta problema este cea a aparitiei in zona a unor cladiri cu regim de inaltime alaturate zonei luate in studiu in zona de est si existente P+4, P+3, in zona est a locuintelor P+2 str. Fratii Golesti si intersectia cu str. Dezrobirii.

Se ia in considerare si frontul existent la Str. Fratii Golesti (est), zona luata in studiu si zonele adiacente (str. Calea Bucuresti si Dezrobirii).

De asemeni se tine cont si de frontul alaturat cu cladiri, cu precadere vechi cu destinatia locuinte si cu regim de inaltime P nivele, dar si cu P+1 nivele la cele nou realizate, precum si cele existente (la str. Fratii Golesti).

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva urmatoarele obiective:

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

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Cartarea si inventarierea fondului construit existent in zona luata in studiu si zonele adiacente;
- Situatiia proprietatii terenurilor in zona;
- Situatiia existenta inainte de P.U.G. 2000;
- Situatiia constructiilor existente inaintea intocmirii prezentului P.U.Z;
- Planul zonei vizat de O.C.P.I.

Alte surse de informatii au fost preluate de la:

- Primaria Municipiului Craiova;

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona luata in studiu este in prezent reglementata conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000.

In prezent zona este cu functiunea locuinte individuale P+2, locuinte colective cu regim de inaltime P+4E, zona carosabile parcar.

Regim de inaltime P+2, P+4 a existat conform P.U.G. si sunt existente, zona carosabile parcar se propune acum.

In perioada pana in anul 1980 s-au construit marea parte a cladirilor existente P+4 si cele P+1 in perioada pana in 1960.

Cladirile de pe latura de est a str. Fratii Golesti mare apartinand de cartierul Dezrobirii sunt realizate inainte de 1977 cu structura de panouri mari sau cadre beton.

Dupa 1989 s-a construit si alte cladiri, in principal locuinte individuale in regim de inaltime intre P si P+1 dar in numar mic la str. Fratii Golesti.

In zona luata in studiu nu s-au construit cladiri pana in anul 1989.

In prezent, intreaga zona are urmatoarele vecinatati:

- La nord – str. Vasile Alecsandri;
- La sud – str. Calea Bucuresti;
- La vest – str str. Fratii Golesti;
- La est – cartier Dezrobirii, locuinte P+4.

Se constata ca zona luata in studiu este majoritar zona cu cladiri locuinte individuale si colective si spatii comerciale mici.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona luata in studiu este pozitionata intre str. Fratii Golesti la vest si str. Vasile Alecsandri la nord si str. Calea Bucuresti la sud si locuinte P+4 la est.

Zona prezinta un important potential de dezvoltare a investitiilor in domeniul interesului privat dar si public ca urmare atat a unor relatii de circulatie cu zonele ultra centrale, dar si datorita pozitiei tangente la un important spatiu cartier al orasului dotat cu toate utilitatile urbane necesare (Piata Centrala).

Toate acestea reprezinta caracteristicile unui teren cu mare potential de dezvoltare urbana si imobiliara in domeniul dotarilor de interes public si servicii si circulatiilor si spatiilor parcare.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiată se situează în partea centrală a Municipiului Craiova.

Zona este structurată adiacent Str. Calea Bucuresti, principala artera est - vest prin centrul orasului.

Zona luata in studiu are urmatoarele vecinatati:

- La nord – str. Vasile Alecsandri;
- La est – cartier blocuri Dezrobirii;
- La vest – str. Fratii Golesti;
- La sud – str. Calea Bucuresti.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4.1. Relief

Zona studiata are o declivitate pe directia vest - est pornind de la cota 112,50 pana la cota 107,5 (minim) la Str. Calea Bucuresti, actual si pastrat prin P.U.Z.

Pe directia vest – est, declivitatea este redusa, ca de altfel pe intreaga zona adiacenta str. Fratii Golesti.

Declivitatea maxima pe directia nord – sud este la 112,50 pana la 107,50 pe lungime de 1500,0 m.

2.4.2. Clima

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

- temperatura medie anuala +11⁰C;
- cantitatea medie anuala de precipitatii este de peste 520 mm;
- vanturi dominante pe directia est-vest, reci iarna si calde si uscate vara.

2.4.3. Conditii geotehnice

Cota absoluta a zonei este cuprinsa intre 112,50 – 107,50 m (la str. Vasile Alecsandri), cu crestere catre piciorul terasei superioare (la nord) in zona str. Vasile Alecsandri.

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

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

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

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

Se poate remarca ca ne aflam intr-o zona relativ joasa a orasului (zona de sud - vest) cu o panza freatica la circa -4,00 m.

2.4.4. Gradul de seismicitate

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

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

Pentru aceasta incadrare in coeficientii de mai sus, corespunde in echivalenta gradul VIII (8) de intensitate seismica pe scara MSK, pentru o perioada de revenire a intensitatii seismice de 50 ani.

2.5. CIRCULATIA

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

Cai de comunicare – situatia existenta

Zona studiata este la medie distanta de zona istorica a orasului legata cu o artera de circulatie importanta est la vest Str. Calea Bucuresti si continuarea cu str. Calea Severinului la iesirea din oras.

Altfel exista:

- La nord
 - Str. Vasile Alecsandri.
- La vest
 - Limita str. Fratii Golesti
- La sud
 - Intersectia str. Fratii Golesti – Calea Bucuresti.
- La est
 - Cartier Dezrobirii.

Circulatia principala se desfasoara pe str. Fratii Golesti si Calea Bucuresti, situata la vestul zonei cu 2 fire pe sens de cate 4,0 m, si trotuare de 2,0 m.

Str. Calea Bucuresti are imbracaminte asfaltica in stare buna si este categoria a I – a.

Aceasta artera preia un trafic de circa 4000 – 4500 masini in orele de varf si 3000 – 3500 masini in orele normale.

Accesul la teren se face din Str. Fratii Golesti, dar si Calea Bucuresti de pe latura de vest care deserveste atat locuintele existente, prin str. Fratii Golesti dar si Derobirii.

Str. Fratii Golesti are o latime de 7,0 m cu trotuare de 1,5 – 2,0 m pe latura de est - vest si pe viitor propus categoria a II – a.

Str. Dezrobirii are imbracaminte asfaltica in stare buna ca si Vasile Alecsandri, care se propune categoria a II – a.

2.5.2. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente

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

Traseele principale din zona sunt:

- La nord – str. Vasile Alecsandri;
- La est – exista alee carosabila de incinta;
- La sud – intersectia str. Fratii Golesti, Derobirii, Calea Bucuresti;
- La vest – str. Fratii Golesti.

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

Categoria strazilor existenta

- La nord
 - Str. Vasile Alecsandri, categoria a III –a, o banda pe sens, 4,0 m si trotuar 2m;
- La sud
 - Intersectia str. Dezrobiri, categoria a III –a, str. Fratii Golesti categoria a III – a, Calea Bucuresti categoria a I – a cu o banda pe sens, 3,5 m si trotuar 2 ÷ 3,0 m in zona luata in studiu;
- La vest
 - Str. Fratii Golesti, categoria a III – a cu sens unic, 2 benzi de 3,5 m si trotuar 2,0 m;
- La est
 - Nu sunt strazi (zona locuinte colective).

2.5.3. Transportul in comun

In zona luata in studiu este adiacenta principalei artere spre est – vest care leaga zona centrala de cea est – vest a orasului pe directiile est – vest.

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

1) Pe Str. Calea Bucuresti exista transport in comun cu autobuze si microbuze, tramvaie pe trasee urbane si cu microbuze si autobuze pe trasee extraurbane care merg in estul si vestul orasului si leaga zona centrala de zonele periurbane est si vest.

2.5.4. Parcari

Zona luata in studiu nu are parcari organizate si propune spatii parcare.

In latura de sud a Str. Dezrobirii exista parcari in zona blocurilor, care sunt adiacente strazii pentru locatari dar sunt necesare si pentru piata.

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

In spatiul in care se afla investitia de baza se propun circa 2 parcari pentru fiecare incinta a locuintelor individuale.

Atat investitiile prezente, cat si cele viitoare vor lua in considerare rezolvarea

parcarilor in incinta conform regulamentului de urbanism privind dimensionarea parcarilor (1 parcare/apartament pana la 100,0 mp si 2 parcari/apartament la peste 100.0 mp) dar si cele publice care sunt necesare.

2.5.5. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele:

- Strada Fratii Golesti are fronturi compacte pe ambele laturi si cu cladiri fara valoare la frontul stradal, de aceea este categoria a III – a in documentatiile de urbanism si se propune categoria a II – a;
- Str. Vasile Alecsandri este tot categoria a III – a si se va propune categoria a II – a, in prezent fronturile fiind compacte si cu cladiri in stare medie si rea, largirea strazii afectand actualul front construit;
- Ramificatia strazii Dezrobirii la latura de sud – vest este categoria a III – a redusa cu o banda de sens de 3 m si trotuar 2 m pe la latura;
Strada este sens unic si se va pastra cu acelasi profil si sens circulatie;
- Alee carosabila de incinta existenta se propune a se pastra.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele functiuni prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona circulatiei carosabile cuprinde arterele existente (Str. Fratii Golesti, str. Calea Bucuresti, str. Dezrobirii) dar si aleile si parcajele carosabile de incinta (zona studiată) existente la care se propun a pastra profilul actual;
- zona carosabile si parcari cuprinde la intersectia Fratii Golesti, Dezrobirii, Calea Bucuresti;
- zona circulatiei pietonale (trotuare existente si pietonale de incinta);
- zona spatiilor verzi (proapse) in incinta si cele existente in incinta;

In prezent zona este zona de locuinte in regim S+P+2 cu P.O.T.=35% si C.U.T.=1,05 conform P.U.G. si P.U.Z. ZC3 aprobat cu H.C.L. 121/2000.

Indicatorii conform P.U.G. sunt cei din zona aferenta UTR 11 si UTR 3.

Se propun:

- I. UTR 1 cu P.O.T.=45,3%, C.U.T.=1,26, S+P+2 maxim, functiune locuinte individuale;
- II. UTR 2 cu P.O.T.=20%, C.U.T.=2,2 , P+4 maxim, functiune locuinte colective;
- III. UTR 3 cu P.O.T.=45,3%, C.U.T.=1,26, S+P+2 maxim, functiune zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general;

Zona circulatiei carosabile cuprinde suprafetele carosabilelor existente si zone neamenajate.

Zona luata in studiu in actualul P.U.Z. este delimitata pe trei laturi de carosabile pe limitele proprietatii.

Din analiza situatiei existente nu rezulta necesitatea creerii sau interventiei asupra carosabilelor existente si propuse, acestea asigurand fara probleme traficul din zona in stadiul actual si avand fronturi compacte si valoroase.

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

In viitor, conform prevederilor P.U.G. si P.U.Z. actual, se vor pastra strazi categoria a III – a, conform existent.

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

Prezentul P.U.Z. nu intervine asupra suprafetei existente de spatii verzi ci o mareste prin prevederea de spatii verzi in incinte care pana la aprobarea P.U.Z. sunt terenuri neorganizate si care vor fi reglementate pentru a prevedea suprafete verzi.

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

Asa cum am aratat, planul urbanistic de zona nu modifica profilele si deci nici pietonalele la strazile existente.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Fondul construit din zona studiata este majoritar locuinte individuale cu regim de inaltime de P - P+1,2 cele mai multe fiind case si partial blocuri P+4.

In zona studiata exista insa si cladiri cu functiuni spatii comerciale, servicii.

In zonele limitrofe exista si cladiri cu functiuni diverse, in special scoli, alimentatie publica, farmacii. Vezi :

- str. Fratii Golesti, latura de vest (scoala, farmacie, cabinete medicale);
- str. Fratii Golesti, latura de est (camert, servicii);
- zona de sud (str. Vasile Alecsandri) – spa;

Cladirile existente sunt in cea mai mare parte in stare medie fiind construite inainte de 1960 sau chiar 1945 dar ele sunt situate si in zona adiacenta celei luate in studiu.

Pe strada Vasile Alecsandri exista cladiri locuinte din perioada de inainte de 1945 dar si dotari din anii 1989 (farmacie, cabinete medicale, scoala, penitenciar).

Aspecte calitative

Zona luata in studiu este adiacenta str. Fratii Golesti, str. Dezrobirii, str. Vasile Alecsandri si apartine zonei de sud in continuare cu str. Calea Bucuresti.

Cladirile sunt in proportie de 50% cladiri de locuinte individuale, o mare parte sunt din perioada 1918 – 1945, o alta parte din perioada 1945 – 1979, dar in proportie mai mica, iar in perioada 1970 – 1989 s-au construit si alte imobile cu functiuni diverse (in special la str. Fratii Golesti).

Cladirile de locuinte individuale cu catacteristici constructive comune:

- fundatii caramida sau beton;
- planseu cota $\pm 0,00$ din zidarie sau lemn;
- zidarie caramida si in ultimii ani din B.C.A.;
- plansee lemn si in ultimii ani beton;
- acoperis in mare parte tip sarpanta de lemn si in prezent terasa.

Cladirile au finisaje obisnuite cu tencuieli var nisip sau in cazuri mai rare placaje ceramice (caramida aparenta la cladirile mai noi), sau tencuieli „Deco”.

Starea cladirilor este in mare parte medie, cu exceptii mai rar bune.

Riscuri naturale

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

Un posibil risc este cel seismic.

Zona nu are istoric, in acest sens fiind o zona lipsita de riscuri.



2.7. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentare cu apa

Zona, având funcțiunea principală de locuinte, dispune de o rețea foarte diversificata de apa potabila, atat pe terenul luat in studiu, cat si la sud pe Str. Calea Bucuresti, str. Fratii Golesti si Vasile Alecsandri.

Reteaua de apa din zona cuprinde urmatoarele conducte:

- Str. Fratii Golesti – 2 conducte 100 Otel care fac jonctiune cu str. Vasile Alecsandri;
- Str. Vasile Alecsandri – conducta 100 Otel;
- Str. Emanoil Chinezu – conducta 100 Otel cu jonctiune in str. Dezrobirii;
- Str. Calea Bucuresti – nu va fi afectata.

Toate imobilele sunt bransate la rețeaua de apa.

Investitia propusa nu modifica rețeaua existenta urmand a fi bransata la conducta din str. Emanoil Chinezu.

Canalizare menajeră

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

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

Canalizarea menajera are urmatoarele caracteristici:

- La str. Fratii Golesti - conducta 250 Beton cu directia sud cu jonctiune la str. Dezrobirii;
- La str. Vasile Alecsandri – conducta 200 Beton cu panta spre vest, jonctiune str. Fratii Golesti;
- La str. Dezrobirii – conducta 250 Beton cu panta spre est cu jonctiune cu str.

Fratii Golesti.

- La str. Emanoiul Chinezu – conducta 150 Beton cu panta spre sud cu jonctiune cu str. Dezrobirii.

Cladirile existente sunt bransate la canalizarea menajera existenta.

Cladirea luata in studiu va fi bransata la canalizarea menajera existenta.

Canalizare pluviala

Pe alee nu este prevazuta canalizare pluviala separata de cea menajera.

Asa cum am aratat, canalizare pluviala este la str. Fratii Golesti cu jonctiune cu conducta 250 Beton cu panta spre sud.

La str. Emanoil Chinezu nu exista canalizare pluviala.

Deversarea pluviala se face nord spre sud conform panta naturala teren.

Apele pluviale pe acoperisuri se preiau la teren prin spatiile verzi (in incinte).

Investitia nu modifica retea de canalizare existenta, fiind bransamente.

Alimentare cu energie electrica

Zona este alimentata cu energie electrica si pentru zonele invecinate existente.

Pe Str. Fratii Golesti exista, atat pe dreapta, cat si pe stanga pe stalpi care deservesc si iluminatul public si alimentarea imobilelor.

Conform aviz C.E.Z., in zona retea de distributie este de tip retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0,4 KV, post trafo IT/mt/jt:PTC240 conductor/cablu jt: TYIR.

Alimentarea cladirilor la str. Emanoil Chinezu se faec cu LEA 0,23KV alimentat din postul Trafo aflat intre blocurile F12 si F13.

Reteaua existenta va alimenta toti consumatorii din zona ce vor apare.

Investitia nu modifica retea C.E.Z. existenta.

Alimentare cu caldura

In zona luata in studiu exista retea de termoficare la cladirile P+4 dar nu sunt puncte termice.

Nici locuintele existente, nici investitia propusa nu folosesc sistem centralizat de incalzire.

Incalzirea si prepararea apei calde se face cu centrale termice proprii cu diversi combustibili (gaz, peleti lemn) la cladirile P+1.

In ultimul timp se constata o crestere a folosirii energiilor alternative (panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermala).

Blocurile P+4 din cartier Dezrobirii au incalzire cu termoficare.

Alimentare cu gaze

In zona luata in studiu exista retea de distributie gaze pe toate strazile (Dezrobirii, Vasile Alecsandri, Fratii Golesti, Calea Bucuresti).

Conform datelor furnizate de Distrigaz Sud exista pe str. Fratii Golesti o conducta GRPC din care se ramifica conductele pe str. Vasile Alecsandri, conducte cu presiune

redusa.

In zona nu exista conducte cu presiune medie.

La str. Emanoil Chinezu exista conducta GN PE 90 care alimenteaza locuintele individuale cu consum redus.

Investitia nu afecteaza reseaua existenta, conducta, bransamentul si PRM-ul de gaze, in incinta existand bransament la centrala existenta.

Telecomunicatii

Pe Str. Fratii Golesti exista retea de telecomunicatii (fibra optica) a operatorilor existenti privati (RDS sau Telekom) care ofera servicii (telefonie fixa, internet, cablu T.V.) la consumatorii din zona inclusiv strazile Dezrobirii, Vasile Alecsandri, alee carosabila si str. Calea Bucuresti.

Reteaua de fibra optica cu 70 – 120 fire este aeriana, folosind stalpii de iluminat si distributie „C.E.Z.” existenti in cartier pe Str. Fratii Golesti, Vasile Alecsandri, Calea Bucuresti.

Exista retea de fibra optica care deserveste consumatorii individuali din str. Emanoil Chinezu derivata din cea existenta la blocurile F10, F11, F12, F13, F14.

Telefonia wireless apartine diversilor furnizori de servicii din domeniu si folseste reseaua de antene pentru telefonie mobila amplasate in zonele adiacente.

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

Gospodarie comunală

Zona, ca intregul oras, este asigurata de serviciul de salubritate al orasului care preia gunoiul de la cladirile aflate in cartier, fie de la platformele gospodaresti din incintele locuintelor sau cele comune ale cladirilor colective.

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

Proprietarii in zona au contracte cu serviciul de colectare a gunoiului si transport la groapa de gunoi conform reglementarilor S.C. IRIDEX S.R.L..

Principalele disfunctionalitati

Cartierul este unul din cele mai vechi cartiere de locuinte din Craiova, avand retele edilitare complexe care in timp nu au semnalizat disfunctionalitati, aratand o dimensionare si dispunere buna ce asigura necesarul unei zone cu cladiri mici (locuinte individuale) fara a fi de urgenta, se pot lua masuri de eliminare a unor disfunctionalitati edilitare, in special la canalizare din str. Vasile Alecsandri care are panta mica.

Acestea pot fi analizate in tabelul anexa.

Cladirile mici cu functiuni complexe (comerciale, servicii) nu pun probleme de redimensionare a retelelor din prezent.

Situatia existenta (retea stradala, spatii disponibile) nu favorizeaza posibilitatea unor investitii de mari dimensiuni, actuala investitie este la dimensiuni mici si regim P+2 iar cele de spatii parcare circulatii se leaga de Calea Bucuresti.

2.7.1 Solutii pentru diminuarea disfunctionalitatilor

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

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

Aceiasi situatie este si la frontul de pe latura de est a Str. Fratii Golesti care insa este cu accente ritmice cu cladiri scurte, dar de aceieasi factura expresiva (cu maxim P+1).

Analizand situatia existenta se constata ca nu exista disfunctionalitati mari ca trama stradala, nici ca continuitate a fronturilor existente, ci doar ca intercalare a functiunilor existente pe aceiasi strada (spatii medicale, birouri, comert servicii) la str. Fratii Golesti.

Principala disfunctionalitate a intregii zone este diferenta dintre prevederile planurilor urbanistice si situatia existenta (functiuni, strazi).

Ne referim atat la categoria strazii, dar si la prevederile privind functiunile.

Acest lucru duce la necesitatea stabilirii unor reglementari conform cu prevederile documentatiilor urbanistice si cu situatia existenta.

Strazile Vasile Alecsandri si Dezrobirii nu prezinta disfunctionalitati, pastrand aceleasi functiuni existente cu mici functiuni complementare.

Actualul P.U.Z. urmareste tocmai rezolvarea acestor disfunctionalitati in inter relationare cu situatia existenta care se mentine pe zona luata in studiu.

Nu se recomanda alte functiuni ale zonei si nici alte configuratii pentru strazile Dezrobirii si Calea Bucuresti.

2.7.2 Planul de actiune privind implementarea investitiilor propuse

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

Se va reglementa aliniamentul constructibil conform existent si astfel se va putea construi conform reglementarilor.

Se vor permite investitii conform functiunii reglementarilor si regimului de inaltime aprobate.

Noile investitii se vor implementa potrivit legii 50 in conditiile planului urbanistic, constituind baza dezvoltarii constructiilor viitoare.

2.7.3 Categoriile de costuri

A. Costurile investitorilor privati

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

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

B. Costurile suportate de autoritatea publica locala

Autoritatea publica nu are de suportat costuri aferente prevederile actualului P.U.Z.

Intrastructura stradala nu se modifica la str. Fratii Golesti, str. Vasile Alecsandri si nici la str. Dezrobirii iar incintele au accesele existente pentru moment.

Pana la realizarea in viitor a propunerii, autoritatea publica locala nu are in sarcina nici – un cost, urmand doar sa supravegheze respectarea prevederilor privind construibilitatea.

C. Etapizarea investitiilor

I. Se vor realiza investitiile din zona.

II. Se vor realiza bransamentele.

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

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

2.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

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

1. La data intocmirii P.U.Z. (2000) nu se terminase procesul de restituire a terenului;
2. In mare parte frontul la Str. Fratii Golesti a fost construit cu constructii mici cu functiuni diverse (comert, servicii auxiliare Pietii Centrale).
3. In fata frontului la Str. Fratii Golesti au fost construite numeroase zone cu functiuni diverse.
4. Pe amplasament s-a construit etapa a I – a cladire locuinte mici.
5. Toate acestea au dus la creerea practic a doua aspecte arhitecturale si anume:
 - o Locuinte individuale dupa proiecte inainte de 1945 cu aspect clasic;
 - o Cladiri cu functiuni complexe cu structuri diverse cu expresie moderna dar pe mica inaltime;
 - o Locuinte colective P+4 in frontul secund in cartier Rovine;
 - o Cladiri birouri P+1 – P+3 la intersectia Fratii Golesti cu Dezrobirii.

Toate acestea conduc la structura incontinuu cu variatii de expresie arhitecturala.

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORII INTERVENTII URBANISTICE
CADRU NATURAL			
1. Conditii geotehnice	Teren cu umpluturi din nisipuri cu indesare medie	Se recomanda atentie la apele de suprafata	Zona cu protectie de remodelare

FUNCTIUNI URBANE

1. Locuirea zona locuinte individuale	Zona de locuinte individuale in stare medie P – P+2 dar si cu functiuni diverse (provizorii)	Existenta terenuri pentru functiuni complexe cu regim S+P+2	Zona cu potential de diversificare
2. Alte activitati urbane	Lipsa categorii de servicii zilnice Lipsa functiuni publice (politie)	Initiative de dezvoltare a serviciilor	Zonificare functionala integrata spatial si urbanistic
3. Functiune circulatie si transport	<ul style="list-style-type: none"> - Accese carosabile existente relative bune; - Strazi cu profile mici, categoria a III – a existente 	<ul style="list-style-type: none"> - Ierarhizarea circulatiei; - Rationalizarea circulatiei de incinta; - Sistematizarea intersectiilor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Organizarea traficului auto corelata cu traficul pietonal. - Intersectii subdimensionate neprioritizate.
4. Transport in comun	<ul style="list-style-type: none"> - Transport in comun pe Str. Calea Bucuresti; - Statii neuniform distribuite; - Frecventa neregulata; - Lipsa legaturi directe cu zona nord si sud. 	<ul style="list-style-type: none"> - Organizare transport in comun; - Modernizare statii auto cu refugii auto; - Traversari pietonale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reanalizare; - Modernizare; - Organizare. - Ierarhizare.
5. Functiunea ecologica	<ul style="list-style-type: none"> - Lipsa spatii verzi; - Valorificarea slaba a terenurilor libere; - Zone curti neamenajate; - Spatii plantate amenajate doar in zona blocurilor 	<ul style="list-style-type: none"> - Amenajarea spatiilor verzi de folosinta generala; - Plantarea spatiilor disponibile adiacent cai comunicatii. 	<ul style="list-style-type: none"> - Monitorizarea calitatii aerului; - Combaterea poluarii; - Imbunatatirea calitatii aerului; - Dezvoltarea plantatiilor.

RELATII URBANISTICE

1. Probleme social - economice	- Transport in comun insuficient dezvoltat intre zone existente si zone comerciale.	- Asigurarea legaturii intre zone nord si sud.	- Organizarea circulatiei prioritar pentru transport in comun.
2. Probleme juridice	- Drepturi litigioase de proprietate asupra terenurilor;	- Legislatie incoerenta; - Legislatie prin care primeaza	- Stabilirea de zone de amplasamente; - Rezerve de spatii disponibile;

		interesul general.	- Stabilirea restrictiilor.
3. Relatii intre functiuni si spatii diferite	Zona proioritar cu functiunea locuinte individuale cu insertii functiuni complexe.	- Crearea de axe de legatura; - Circulatie auto si pietonala.	- Organizare functionala compozitionala; - Zonificare fluenta integrata.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

Impactul asupra mediului

Zona studiata este in prezent zona cu functiunea locuinte individuale (functiune dominanta), marginit pe trei laturi de carosabile, conform P.U.G. aprobat si P.U.Z. propus si zone functionale complexe (in zonele adiacente).

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea radicala a destinatiei zonei ci doar reanalizarea functiunii terenului pe care se propune si exista investitia si a strazii Fratii Golesti cu str. Calea Bucuresti.

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

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

Precizam ca toata zona are dotari de tipul celei propuse (locuinte individuale si colective) care se va pastra si prin actualul P.U.Z. si functiuni de interes general partial la frontul stradalstr. Fratii Golesti si str. Vasile Alecsandri.

Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural – cadru construit natural este inexistentă in zona luata in studiu si aproape tot parcursul Str. Fratii Golesti, si str. Vasile Alecsandri oferind totusi relatia cu str. Calea Bucuresti si str. Dezrobirii.

Zona cartier este o zona construita tipic urbana de strada de categoria a III – a care pe tot traseul are zona locuinte individuale cu regim de inaltime P (prioritar) si P+1 dar si cladiri diverse si in frontul secund cladire P+4.

Zona nu a avut nici-odata plantatii sau cadru natural semnificativ, fiind construita destul de dens, suprafere mici libere.

Zona luata in studiu nu are decat constructii locuinte inainte de 1960 si dotari construite inca din anii 1989.

Zona face parte din zona Dezrobirii, un cartier foarte compact cu circa 9000 locuitori (inclusiv str. Vasile Alecsandri).

Evidentierea riscurilor naturale

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

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

grad seismic 7,5.

Nu exista risc de inundatii sau alunecari de teren, apele freatice sunt la medie adancime, fiind una din zonele mai joase ale orasului.

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

Riscuri in sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare

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

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

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

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

Investitia propusa nu este singulara in zona si strict reglementata din punct de vedere al factorilor de risc mediu (locuinte individuale, circulatii, parcuri urbane organizate).

Existenta valorilor patrimoniale

Inaintea anilor 1920 zona era construita, existand doar case mici.

Zona a inceput sa se construiasca , intai cu cladiri medii, apoi dupa populare a aparut Piata Centrala

Adevarata dezvoltare incepe dupa anii 1920 cand se realizeaza primele locuinte individuale la str. Reforma Agrara si dupa 1975 Piata Centrala.

Apar cladiri cu functiuni complexe (dupa anul 1960).

De aici se deduce ca zona este veche si fara valori patrimoniale, fiind de fapt o zona locuinte urbana mixta cu fond majoritar locuinte dar si cu cladiri cu spatii comerciale, fiind in zona Pietii Centrale.

Potential turistic

Zona luata in studiu este in intravilanul in zona centrala a Craiovei si nu prezinta potential turistic avandu-se in vedere ca nu exista puncte de atractie in zona dar si in zona alaturata nefiind si alte atractii precum si spatii verzi, monumente sau zone istorice.

Pozitia in cadrul zonei poate atrage turisti prin dotarile hoteliere slab dezvoltate in zona sau prin functiunile de interes public (Piata Centrala).

In zonele alaturate nu se pot evidentia si dotari cu caracter istoric.

2.10. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul urbanistic zonal propus are ca principal obiectiv modificarea reglementarilor urbanistice in scopul cresterii atractivitatii zonei, ceea ce conduce la

cresterea nivelului vietii pentru locuitorii zonei.

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

Reglementarea propusa va contribui ca decisiv la dezvoltarea functionala si urbanistica pe aceasta zona deosebit de aglomerata si va spori atractivitatea zonei substantial.

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

Avandu-se in vedere ca aceasta zona in oras este foarte tranzitata, ridicarea nivelului este in interesul si al cetatenilor aflati in tranzit si al celor ce locuiesc in zona.

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

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

Funciunea se incadreaza in existent si nu produce distorsiuni sau disconfort, intregul cartier avand dominant aceiasi functiune si unele diversificari cu functiuni adiacente zonei de locuit.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. DATE INVESTITIE

Investitia ce a generat P.U.Z. propune construirea unor cladiri cu functiunea de locuinte cu regim de inaltime Stehnic+P+1+Mpartial pe terenul in suprafata de 170,7 mp din acte si 170,7 din masuratori, situat pe Str. Vasile Alecsandri, la nr. 2A potrivit C.N.S. eliberat de Primaria Craiova.

Cladirea este amplasata astfel:

La nord – la 2,0 m fata de limita de proprietate.

La vest – la 2,0 m fata de limita de proprietate.

La est – la 1,95 m fata de limita de proprietate.

La sud – la 3,0 m fata de limita de proprietate.

Fata de repere urbane, cladirea este pozitionata astfel:

La nord – 6,0 m fata de cladire existenta (locuinta).

La sud – la 6,0 m fata de cladire existenta (anexa).

La vest – teren liber si carosabil incinta.

La est – la 2,0 fata de cladire existenta (calcan).

3.2. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona propusa spre modificare si adiacente luate in studiu este preponderent cu locuinte individuale si terenuri private, dar si cladiri cu functiuni complexe si terenuri proprietate Municipiu Craiova.

Stadiul zonei coborat cu zonele adiacente arata un teritoriu cu multiple functiuni

de la locuinte individuale si de la comert, servicii, scoala si noduri circulatie (intersectie Fratii Golesti – Calea Bucuresti).

Din studiul efectuat asupra evolutiei zonei s-a constatat ca evolutia ei s-a produs in etape distincte dupa cum urmeaza:

Etapa I – pana in anul 1900 – zona a fost slab construita.

Etapa II – dupa anii 1900 – a inceput construirea actualului cartier si a cladirilor din zone alaturate (Fratii Golesti).

Etapa III – dupa anii 1920 – a inceput construirea locuintelor.

Etapa IV – pana in anul 1945 – s-au construit marea parte a locuintelor aferente zonei.

Etapa V - Dupa anul 1945 pana in 1989 nu s-au construit locuinte individuale pe str. Reforma Agrara dar s-au construit blocuri de locuit P+4 in cartier Dezrobirii si pe Calea Bucuresti.

Etapa VI – dupa anul 1989 – s-au construit locuinte individuale, dar si spatii comerciale si investitii de interes general (spatii comerciale, birouri).

Tot din studiul zonei se constata o volumetrie diversa cu fronturi neunitare si cu intervale neconstruite alternand cu constructii refacute cu finisaje diverse si functiuni diverse.

Din studiul documentatiilor intocmite anterior, a reiesit o tendinta clara de a se investi in cladiri cu destinatii locuinte conform cu existentul cladirii luate in studiu.

Din nefericire se observa o lipsa a investitiilor in domeniul functiunilor de interes public (gradinite, crese). Prezentele concluzii ale studiului facut se refera la intregul cartier aferent care include si zona luata in studiu ca parte integranta cu aceleasi caracteristici dar si constatari privind zonele limitrofe.

3.3. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Nu putem face referinta la prevederile P.U.G. doar pentru zona luata in studiu, exonerand tot teritoriul aferent cartier.

Studiind deci zona luata in studiu se observa urmatoarele caracteristici:

Zona luata in studiu

UTR1 - zona locuinte individuale:

- P.O.T. = 45,3% maxim;
- C.U.T. = 1,26 maxim;
- Regim de inaltime S+P+2
- H maxim la cornise 10,0 m
- H maxim la coama 12,0 m

UTR2 - zona locuinte colective:

- P.O.T. = 20% maxim;
- C.U.T. = 2,2 maxim;
- Regim de inaltime P+4
- H maxim la cornise 18,0 m
- H maxim la coama 21,0 m

UTR3 - zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general:

- P.O.T. = 45,3% maxim;
- C.U.T. = 1,26 maxim;
- Regim de inaltime S+P+2
- H maxim la cornise 10,0 m
- H maxim la coama 12,0 m

Zona este delimitata conform P.U.G. de:

- Str. Vasile Alecsandri – categoria III – a, o banda pe sens, conform existent, sens unic;
- Str. Fratii Golesti – categoria a III – a, o banda pe sens, conform existent;
- Str. Dezrobirii - categoria a III – a, o banda pe sens, conform existent;
- Str. Calea Bucuresti – categoria 0, 3 benzi pe sens, tramvai si spatiu verde.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul urbanistic de zona prezent studiaza modificarea reglementarilor urbanistice intr-o zona ce face parte din frontul construit la Str. Fratii Golesti si la strazile Vasile Alecsandri si Dezrobirii.

Zona este construita avand in general locuinte individuale iar alaturat locuinte colective, sub zone de interes si servicii de interes general (in zonele adiacente).

Zona ce se incadreaza in aspectul general al zonei centrale construita cu locuinte individuale si alte cladiri cu functiuni complementare (spatii comerciale).

In aceste conditii, cadrul natural este inexistent sau nesemnificativ, neexistand nici cadru cu valoare istorica sau valoare peisagistica (in zona luata in studiu).

De retinut ca este o artera de trafic intens fara spatii naturale, construita intr-un cartier de locuinte de factura dupa 1920 – 1950 cu functiune dominanta locuinte pe care ulterior anului 1950 au aparut spatii comerciale (Fratii Golesti).

3.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.5.1. Organizarea circulatiei

Organizarea circulatiei in zona se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva preluand situatia existenta pentru asigurarea unor accese corespunzatoare la investitiile prezente si viitoare in zona studiata.

Principalele artere ale zonei studiate si care alcatuiesc sistemul major de circulatii din zona sunt:

Zona studiata

- La vest - str. Fratii Golesti – categoria a III – a, principala artera carosabila spre zona de nord a orasului in legatura cu zona centrala si iesirea din oras spre vest;
- La nord zona este delimitata de Str. Vasile Alecsandri, categoria a III – a;
- La sud exista Str. Calea Bucuresti, categoria 0 si str. Dezrobirii care este categoria a III – a.

Prezenta documentatie propune reorganizarea traficului, si modificarea categoriei strazilor pentru toate cele trei strazi.

Modificarea reglementarilor propusa prin P.U.Z. nu sporeste traficul si nu afecteaza circulatia rutiera decat in sens pozitiv.

Se va reface semnalizarea si semaforizarea rutiera existenta.

Investitia propusa are un numar mic de locuitori care impune un numar de autoturisme cu 2 locuri de parcare in incinta, fata de cele deja prevazute.

Intersectiile str. Fratii Golesti, Vasile Alecsandri, Calea Bucurestivor fi cu marcaj corespunzator si vizibil.

Sensurile unice (str. Fratii Golesti si Dezrobirii) si cele existente se vor pastra pana la realizarea strazii Fratii Golesti la categoria a II – a.

3.5.2. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS 10.144/1, 3, 4, 5 care stabilesc elementele geometrice ale strazilor si intersectiilor de strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren de dezafectari necesare pentru realizarea profilelor, continuandu-se echilibrul intre necesar si posibilitati.

In functie de caracterul traficului s-a determinat categoria strazilor dupa cum urmeaza conform P.U.G. aprobat in 2000 si conform existent:

- Str. Fratii Golesti – pe latura de vest a zonei, strada categoria II – a, cu doua benzi pe sens si trotuare 2 m prevazute fara spatiu verde;
- Str. Vasile Alecsandri – categoria a II – a cu doua benzi de 3,5 m pe sens si trotuare de 2 m fara spatiu verde.
- Str. Derobirii, categoria a III – a cu o banda de 3,5 m pe sens si trotuare de 3 m fara spatiu verde.

Toate aceste profile sunt existente si prin actualul P.U.Z. se va schimba strada Fratii Golesti si Vasile Alecsandri, care se propun categoria a II – a (2 benzi pe sens), fara spatiu verde.

3.5.3. Transportul in comun

Zona luata in studiu cuprinde o principala artera a orasului si anume Str. Calea Bucuresti - cu trafic intens est – vest si vest – est.

Pozitia zonei duce la un trafic de transport in comun foarte dezvoltat.

- Str. Calea Bucuresti
 - transport in comun tramvai;
 - transport in comun urban taxi si autobuze;
 - transport in comun extraurban pe est – vest.

Transportul spre zona centrala si alte zone de interes din oras se face pe Str. Calea Bucuresti ca legatura est vest corelata cu traficul pe relatia sud – nord cu str. Fratii Golesti.

De asemeni, Str. Calea Bucuresti face legatura zonelor est cu zona centrala si prin relatia cu Calea Unirii si str. Bd. Carol I.

3.5.4. Parcaje si garaje

Zona nu dispune de parcarri amenajate pe domeniul public, decat in zona blocurilor. Acestea exista doar adiacent pe latura de est a zonei luate in studiu.

Dupa aparitia regulamentului aprobat cu H.C.L. 271/2008, parcarile s-au realizat in incinta exclusiv.

Prevederile regulmentului privind dimensionarea parcarilor se vor aplica in continuare pentru orice investitii ulterioare aprobarii P.U.Z.

Zona fiind de tranzit, nu se necesita parcarri publice, neexistand posibilitati., decat pentru locatari in incinte.

Cladirile nou propuse au in general rezolvate parcarri in incinta proprie.

Cladirile propuse au prevazute parcarri in incinta pentru fiecare apartament cate o parcare.

Se va realiza parcare in zona intersectiei Fratii Golesti, Dezrobirii, Calea Bucuresti aferenta Pietii Centrale care nu dispune de parcarri suficiente.

3.5.5. Circulatia pietonala

Strazile existente in zona si in zonele adiacente sunt prevazute cu trotuare fara spatii verzi si cu latimi variabile.

In conditiile existente, circulatia pietonala este dimensionata corespunzator dar pentru viitor vor fi necesare redimensionari.

In viitor, se va propune spatiu pietonal pentru toate cele trei strazi ale zonei.

3.5.6. Intersectii

In cadrul zonei exista o intersectie destul de aglomerata si de semnificativa:

1. Intersectia Dezrobirii – Fratii Golesti cu un unghi defavorabil si un sens unic pe str. Fratii Golesti.
2. Intersectia Fratii Golesti – Calea Bucuresti, de asemeni cu un unghi defavorabil si spatii parcare la intersectie neorganizata.

Conform P.U.Z. actual, intersectia se propune a se redimensiona conform strazilor de categoria a II – a. Studiile de trafic ce se vor intocmi vor arata daca este necesara restudierea cu alta conformatie si spatii parcare reconfigurate in aceasta intersectie.

3.5.7. Semaforizari

In zona exista semaforizari la intersectia Calea Bucuresti – Fratii Golesti.

Traficul este intens pe Str. Calea Bucuresti (artera de tranzit) si str. Reforma Agrara.

Celelalte strazi nu preiau decat strict traficul din cartier, adica locatari, si cladiri cu functiuni complexe si comerciale.

Numarul participantilor creste doar in orele de varf 08:00 – 09:00 si 16:00 – 17:00, dar nu atinge cote mai mari care sa necesite semaforizare in prezent la str. Vasile Alecsandri.

Aportul investitiei la trafic reprezinta circa 4 – 5 auto pe ora generat de noua investitie fara de cel existent.

Ultima perioada indica o crestere a circulatiei pe str. Calea Bucuresti care devine legatura directa a zonei istorice centrale cu zona de est. Evolutia traficului va determina necesitatea semaforizarii in conditiile unor strazi de categoria a II – a cu dublu sens (Fratii Golesti si Vasile Alecsandri).

3.5.8. Sistematizare verticala

Declivitate existenta pe directia est – vest, str. Bibescu nu necesita lucrari de terasamente sau deplasari de mase de pamant, fiind sub relativ normal.

Preluarea apelor pluviale se face gravitational, fie la rigola de carosabile, fie la teren in zonele dintre cladiri.

Investitia propusa ca si viitoare, vor lua masuri pentru a realiza urmatoarele reziderate:

- Studierea declivitatii pentru realizarea acceselor;
- Scurgerea apelor de suprafata;
- Asigurarea coerenței cotelor de nivel la strazi, trotuare, alei pietonale, platforme si parcaje;
- Preluarea apelor la canalizarea pluviala.

3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6.1. Zonificarea functionala

Conform prevederilor P.U.G. zona luata in studiu prevedeau doua zone functionale.

Avandu-se in vedere functiunea zonelor limitrofe se propun urmatoarele functiuni:

UTR1 - zona locuinte individuale:

- P.O.T. = 45,3% maxim;
- C.U.T. = 1,26 maxim;
- Regim de inaltime S+P+2
- H maxim la cornise 10,0 m
- H maxim la coama 12,0 m

UTR2 - zona locuinte colective:

- P.O.T. = 20% maxim;
- C.U.T. = 2,2 maxim;
- Regim de inaltime P+4
- H maxim la cornise 18,0 m
- H maxim la coama 21,0 m

UTR3 - zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general:

- P.O.T. = 45,3% maxim;
- C.U.T. = 1,26 maxim;
- Regim de inaltime S+P+2
- H maxim la cornise 10,0 m

- H maxim la coama 12,0 m

Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu nu dispune de spatii verzi existente, sau in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi existente in mare parte sunt adiacente locuintelor si nu sunt proprietatea autoritatii locale (domeniu public).

Noile investitii vor amenaja spatii verzi pe suprafetele neocupate de constructii.

In apropierea zonei exista adiacent spatiu verde la str. Calea Bucuresti si str. Dezrobirii, dar si zona locuinte colective.

Zona circulatiei carosabile si pietonale

Zona este reprezentata de circulatiile publice (strazi – Fratii Golesti, Vasile Alecsandri, alee carosabila) existente, precum si aleile existente sau propuse in incinte.

Planul urbanistic de zona propune modificari la circulatiile publice existente, pastrand traseul, si modificand geometria.

Atat investitia prezenta, cat si cele viitoare vor rezolva circulatia de incinta si accese potrivit avizelor ce se vor obtine. In incinte se va rezolva circulatia dar si parcajele necesare conform R.L.U.

3.6.2. Bilant teritorial – teritoriu luat in studiu

0	Suprafete functionale	Existent	Propus
		Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatiei carosabile si pietonale	7140,00	9940,00
2	Suprafete construite	5950,00	6180,00
3	Suprafete spatii verzi	2860,00	3130,00
4	Suprafete spatii neamenajate	4850,00	1550,00
5	Total zona luata in studiu	20800,00	20800,00

3.6.3. Indici urbanistici

UTR1 - zona locuinte individuale:

- P.O.T. = 45,3% maxim;
- C.U.T. = 1,26 maxim;
- Regim de inaltime S+P+2
- H maxim la cornise 10,0 m
- H maxim la coama 12,0 m

UTR2 - zona locuinte colective:

- P.O.T. = 20% maxim;
- C.U.T. = 2,2 maxim;
- Regim de inaltime P+4
- H maxim la cornise 18,0 m
- H maxim la coama 21,0 m

UTR3 - zona mixta locuinte individuale si dotari de interes general:

- P.O.T. = 45,3% maxim;
- C.U.T. = 1,26 maxim;
- Regim de inaltime S+P+2
- H maxim la cornise 10,0 m
- H maxim la coama 12,0 m



3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa potabila a zonei luata in studiu se va face din conducta existenta lateral str. Emanoil Chinezu din 100 Otel cu bransamente la fiecare consumator viitor pe strada.

Se va studia necesitatea redimensionarii si repositionarea lor in special la str. Emanoil Chinezu.

Aceasta se va aplica pana cand se va studia necesitatea redimensionarii si repositionarii jonctiunii cu str. Dezrobirii.

Se vor realiza bransamente la consumatori pe care se vor monta contoare apometru in camine amplasate la exteriorul consumatorilor sau la limita proprietate in cazul imprejmuirilor.

Bransamentele se vor realiza prin conducta in sapatura pe patul de pozare din nisip cu o grosime minim egala cu $1/3 - 1/2$ din diametrul nominal.

Umplutura se va compacta cu maiul mecanic in straturi de cel mult 20 cm grosime.

Bransamentul propus va asigura presiunea si debitul necesare functionarii consumatorilor (grupuri sanitare, bucatarii, bai).

Se va prevedea posibilitatea de inchidere sectionala a retelei de apa pentru posibile interventii prin prevederea de robinete cu etansare sferica.

Conducta de bransament se va face pe spatiul verde din incinta printr-un proiect care se va realiza intr-o etapa urmatoare.

Pana restudierea zonei, in functie de viitorul P.U.G. (se tine cont ca aceasta largire se va face pentru intreaga zona), bransamentul se va face la reseaua existenta actual. In situatia actuala a strazilor, nu se modifica reseaua existenta.

Propunerea viitoarei retele va modifica reseaua existenta, dimensionarea facandu-se in urma proiectului viitor pentru intreaga zona.

Bransamentul ce se va realiza actual, nu afecteaza reseaua de apa potabila existenta in intreaga zona, facandu-se din str. Emanoil Chinezu.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura"

stabileste distantele minime Intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatatpriei lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de Inghet;
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar In punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara (10 m) pentru sursa de apa si puturi de medie adancime.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza retelele de apa potabila existente.

CANALIZARE APA MENAJERA

Nu numai zona luata in studiu, ci intreaga zona inconjuratoare exista canalizare menajera.

Zonele invecinate sunt bransate la str. Vasile Alecsandri si str. Fratii Golesti.

In aceste conditii, pentru zona luata in studiu se va crea o retea de incinta din tuburi P.V.C. de 150 la care se vor bransa toti consumatorii din propunere.

Evacuarea apelor uzate se va face prin coloane de scurgere pozitionate in grupuri sanitare si bucatarii, ce se vor racorda la canalizarea stradala printr-un camin de racord la conducta de 150 Beton.

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



Conductele de canalizare vor fi pozate pe suprafata existenta in incinta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Pana la restudierea zonei, cand se va reface reseaua de canalizare, atat in zona, cat si pe strazile adiacente, bransamentul se va face la actuala canalizare existenta in zona pe str. Fratii Golesti si str. Vasile Alecsandri.

Bransamentul ce se va face in prezent la reseaua existenta nu afecteaza reseaua de canalizare a zonei existenta pe str. Fratii Golesti si pe strazile Vasile Alecsandri, Dezrobirii si Emanoil Chinezu.



Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura"

stabileste distantele minime Intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatatpriei lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adancimea minima de Inghet;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar In punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna sub reseaua de alimentare cu apa.

- Din prescriptiile "Normelor de igiena" privind mediul de viata al populatiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981.1984 mentionam ca :

CANALIZARE APE PLUVIALE

Apele pluviale de pe terase sau copertine se colecteaza la sifoane de terasa si se preiau de coloane pluviale din P.V.C. si apoi se deverseaza la canalizare.

Apele pluviale de incinta (platforme, parcari, carosabile) se preiau la teren pentru str. Emanoil Chinezu.

Apele pluviale ale investitiei, cat si ale celorlalte locuinte din str. Emanoil Chinezu se preiau la teren si se deverseaza spre str. Dezrobirii.

Pe viitor se vor monta geigere pentru preluarea apelor pluviale de pe carosabil pe ambele parti ale strazii si separatoare de hidrocarburi la colectarea generala.

Colectarea apelor menajere se va prelua separata la reseaua de canalizare pentru apele menajere.

Pana atunci, actuala investitie va deversa apele pluviale la teren.

In situatia actuala nu se pune problema afectarii retelei pluviale din zona.

ALIMENTAE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru constructiile propuse, avandu-se in vedere puterea instalata estimata, necesarul de energie electrică se va asigura prin racord la medie tensiune si puterea absorbita necesara, bransamentul se va realiza subteran reseaua existenta la str.

Emanoil Chinezu printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel la subtraversarea partii carosabile din incinta.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de solutie privind alimentarea cu energie electrica a imobilului propus spre construire. Se va lua in calcul amplasarea unui post trafo pentru zona luata in studiu tinand cont de dezvoltarea zonei in viitor.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza retelele electrice existente.

Cladirea se va realiza inaintea reconfigurarii si noii dimensionari a strazii.

In aceste conditii, pana la realizarea unui alt cablaj al str. Emanoil Chinezu, bransamentul se va realiza la actuala retea existenta.

Reteaua existenta la str. Dezrobirii si str. Fratii Golesti se vor modifica atunci cand va fi necesar de catre C.E.Z. cand se vor modifica profilele existente.

Bransamentul propus nu afecteaza reseaua existenta in zona, consumul fiind mic (locuinta individuala).

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

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

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protectie pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distantele fata de retelele tehnico-edilitare sunt precizate In normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distante sunt urmatoarele:

- distanta fata de

- retelele de apa si canalizare

- | | | |
|--------------------------|-----------------|--------|
| | - pe orizontala | 0,5 m |
| | - pe verticala | 0,25 m |
| - termice, apa fierbinte | - pe orizontala | 0,5 m |
| | - pe verticala | 0,2 m |
| - drumuri | - pe orizontala | 0,5 m |
| | - pe verticala | 1 m |
| - gaze | - pe orizontala | 0,6 m |
| | - pe verticala | 0,1 m |

- fundatii de cladiri

- pe orizontala 0,6 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari In apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distributie SA.

Rețelele electrice existente si propuse In localitatile studiate respecta normele SC CEZ Distributie SA, precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la :

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

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

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

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia rețelelor de cabluri electrice.

-PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a Incrucisarilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.t. fata de alte linii, instalatii si obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea In localitati a rețelelor edilitare subterane executate In sapatura.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice In zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de Imbunatatiri funciare.

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

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona exista rețele de gaze naturale, ca si in zonele invecinate.

Cea mai apropiata conducta de gaze naturale este in incinta blocurilor, adica adiacent zonei care a generat P.U.Z.

Conceptul cartierului este de a asigura incalzirea si furnizarea apei calde cu energii alternative nepoluante (verzi), in acest scop se prevad panouri fotovoltaice si panouri solare. Totusi in cazul acceptarii incalzirii cu centrala proprie de gaze,

bransamentul se va face la rețeaua blocurilor unde există acest bransament în prezent.

Actuala documentație propune revizuirea profilelor strazilor Vasile Alecsandri și str. Frații Golești și deci și a rețelelor existente.

Bransamentul propus spre realizare nu afectează rețeaua de distribuție de gaze existentă în momentul actual fiind propusă la conductă din str. Emanoil Chinezu.

TELECOMUNICATII

La str. Dezrobirii, ca și la strazile Vasile Alecsandri, str. Frații Golești și str. Emanoil Chinezu există rețea de fibră optică pentru internet, televiziune cablu, telefon fix, aparținând R.C.S. R.D.S.

Telefonia mobilă are semnal pentru Orange, Vodafone și Telecom.

Clădirea se va bransa la rețeaua de fibră optică existentă la str. Emanoil Chinezu derivată din cea din cartier.

Nu sunt afectate rețelele existente în prezent, până la realizarea noii strazi și a noii rețele de cablu care vor constitui parte integrantă din noul proiect.

GOSPODĂRIE COMUNALA

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la depozitul de gunoi al orașului în baza unui contract încheiat cu fiecare proprietar.

Gunoiul se va colecta selectiv în puștele specializate (metal, plastic, sticlă, hartie) de către operatorul „IRIDEX S.A.” și transportat la groapa de gunoi administrată de Eco Sud. Incintă va fi prevăzută cu platforme gospodărești cu puștele îngropate conform proiectului de management al gunoiului în curs de derulare.

3.8. PROTECTIA MEDIULUI

Planul urbanistic zonal propune modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei în sensul reanalizării funcțiunilor și indicatorilor.

De asemenea se urmărește creșterea cadrului legal pentru amplasarea în zona de funcțiuni compatibile cu P.U.G. 2000 în condițiile existente în prezent în teren și a tendințelor de dezvoltare imobiliară actuale.

Funcțiunile propuse nu sunt poluante, fiind comune în orice zonă a orașului.

De asemenea nu produc nici-un dezechilibru între existent și viitor, atât din punct de vedere urbanistic, cât și ca impact asupra mediului.

Nici-una din funcțiunile propuse nu sunt poluante, având impact nesemnificativ asupra mediului.

Odată cu construirea terenurilor private, în prezent libere, se vor amenaja și spațiile verzi de incintă care vor mări suprafața existentă (foarte mică) din acest moment a întregii zone.

Prin condițiile de construibilitate se vor lua măsuri pentru eliminarea surselor



potentiale de poluare:

- Se vor preveni deversari accidentale de ape menajere la teren;
- Se vor folosi centrale termice ecologice conform directiva C.E.;
- Se recomanda folosirea energiilor alternative:
 - o Panouri fotovoltaice;
 - o Panouri solare;
 - o Energie geotermala.
- Se vor colecta selectiv deseuri;
- Se vor amenaja spatii verzi in incinte;
- Se vor prevedea separatoare de hidrocarburi si solide la parcare.

3.8.1 PROTECTIA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Amplasamentul nu se afla in zona joasa a orasului.

In zona panza freatica se afla la circa - 5,0, deci la 5 m adancime fata de terenul natural.

Subsolul propus este la cota -2,00 fata de cota terenului natural, deci peste cota panzei freactice.

Lucrarile de construire nu afecteaza panza freatica iar in exploatare nu exista deversari de ape reziduale la teren.

Nu exista lucrari care implica poluarea solului sau degradare.

Respectarea normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii)

Amplasarea constructiei se va face tinandu-se cont atat de orientare cat si de asigurarea insozirii conform normelor:

- Cladirile vor fi racordate la reseaua stradala de apa si canalizare asigurandu-se utilitatile necesare;
- Spatiile locuibile se vor conforma la necesitatile locuirii;
- Nu se vor permite deversari la fose vidanjabile;
- Reziduurile menajere se vor colecta in recipiente standardizate si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti;
- Se vor respecta normele de protectia mediului specifice.

Asigurarea necesarului de suprafete de spatii verzi, plantatii de protectie si agrement

In zonele periferice constructiei si circulatiei de incinta sunt prevazute spatii verzi care se vor planta cu perdele vegetale de protectie pentru a reduce cat mai mult impactul asupra zonei, atat ca imagine cat si ca protectie fonica.

In prezent teritoriul are zone de teren curti constructii care nu este plantat sau are vegetatie crescuta necontrolat.

Prin construirea pe suprafete neamenajate se vor realiza si spatii verzi care vor contribui la suprafata necesara de spatiu verde.

Se vor respecta indicatorii prevazuti in P.U.Z. privind suprafetele de spatii verzi pentru toate investitiile viitoare.

Marirea gradului de confort prin dezvoltarea retelelor edilitare

Rețele edilitare sunt existente și nu necesită nici extindere și nici redimensionare în prezent.

Pentru zona str. Vasile Alecsandri și Frații Golești, sunt necesare extinderi ale rețelelor, având în vedere că previziunile privind o evoluție viitoare a investitorilor în lipsa terenurilor și a limitărilor urbanistice din zona centrală.

Mentionăm că rețelele din zonă au fost dimensionate și construite odată cu introducerea lor și extinsă la construcțiile ulterioare de după 1989, putând prelua actualii utilizatori.

Mentionăm că prevederile prezentului P.U.Z. nu modifică gradul tramei stradale conform P.U.G., și doar parțial regimul funcțional aplicabil doar în cazuri restrânse și deci la număr mic de utilizatori (procentul de ocupare se modifică nesemnificativ).

De asemenea, menționăm că toate clădirile existente în zonă (str. Frații Golești, Vasile Alecsandri) sunt bransate iar terenuri disponibile pentru alte investiții sunt în număr mic și suprafețele reduse.

De asemenea se remarcă un P.O.T. și un C.U.T. mic care reduc dimensiunile viitoarelor investiții.

Odată cu redimensionarea străzilor se vor reconfigura și desigur redimensiona și rețelele existente, ținând cont că str. Frații Golești este o arteră importantă a orașului.

În viitor, redimensionarea și diversificarea utilitatilor existente va spori gradul de confort, asigurând alimentări și evacuări mai mari și deci mai sigure și mai ușor utilizabile.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.9.1. Obiective P.U.Z.

Prezentul P.U.Z. propune următoarele obiective:

- Lărgirea străzii Frații Golești de la 7 m carosabil la 14 m (de la categoria a III – a la categoria a II – a);
- Reglementarea terenului parcarei circulației în vederea realizării unei viitoare parcarei P+1 în viitor $S = 850,0$ mp;
- Reglementarea zonei de locuințe individuale S+P+2 maxim în vederea construirii unei locuințe individuale;
- Reglementare (permisibilitatea) construirii locuințe și spații comerciale la str. Frații Golești;
- Delimitarea zonei de locuințe colective.

3.9.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

a) Domeniu public care include terenurile ocupate de carosabile, platforme

pietonale, spatii verzi adiacente carosabilelor, precum si spatiile din jurul blocurilor din zonele adiacente, consemnate conform plan vizat O.C.P.I.

- b) Domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice care cuprinde suprafetele de teren proprietatea persoanelor fizice in cazul de fata.

Domeniul privat este in constituit din:

- Suprafete cladiri de locuit realizate in perioada 1900 – 1947 si cele incepute inainte de 1989 in zona adiacenta si zona luata in studiu;
- Suprafetele private neconstruite inregistrate conform plan vizat de O.C.P.I care sunt reglementate in vederea construirii.

3.9.3. Obiective de utilitate publica

Zona luata in studiu este in totalitate cu locuinte individuale in stare buna sau foarte buna, atat existente, cat si propuse.

In afara de acestea in zona luata in studiu la frontul de la Str. Vasile Alecsandri nu exista terenuri neamenajate si neconstruite de-a lungul strazii cu potential pentru dezvoltarea imobiliara.

In consecinta in zona nu exista obiective semnificative de utilitate publica, zona fiind destul de mica, se poate considera ca nu exista posibilitatea amplasarii de obiective de utilitate publica, de altfel amplasamentul este in zona centrala des construita.

Documentatia propune reglementarea conditiilor actuale de constructibilitate (P.O.T., C.U.T., regim de inaltime, aliniamente functiune) pentru a se putea realiza in viitor str. Fratii Golesti, str. Dezrobirii si str. Vasile Alecsandri in conformitate cu prevederile P.U.G.

Actuala documentatie propune modificarea strazilor Fratii Golesti si Vasile Alecsandri si deci modificari ale retelelor.

3.9.4. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

In urma analizei situatiei existente se constata ca sunt necesare reevaluari ale tramei stradale care ar impune expropriari si treceri in domeniul public al unor terenuri.

Eventualele vanzari – cumparari intre proprietari privati nu modifica regimul juridic si nu determina o circulatie a terenurilor intre public - privat.

In viitorul apropiat este necesara largirea strazii Fratii Golesti si retragerea imprejmuirilor existente sau trecerea in domeniu public a unor suprafete de teren din domeniul privat.

Aceiasi situatie apare si la str. Vasile Alecsandri care se propune profil, categoria a II – a cu doua benzi pe sens.

Situatia de mai sus arata ca prevederile actualului P.U.Z. impun costuri in sarcina autoritatilor locale pentru realizari de carosabile, pietonale sau retele.

Bransamentele intra in sarcina investitorilor privati ca si refacerea spargerilor din domeniu public necesare pentru realizarea acestora.

Situatia prezentata arata ce costuri vor cadea in sarcina autoritatilor locale.

Domeniu public si dotarea tehnico – edilitare nefiind modificata, deci fara exproprii si fara costuri pentru autoritatea locala, racordurile utilitare si circulatiile de incinta intra la cheltuiala investitorilor privati.

3.7.4 Gestionarea deseurilor menajere

Zona (cartierul) fiind in mare parte construita cu constructii de locuit individuale in regim P+1, P+2, acestea colecteaza gunoiul menajer in incinta in pubele individuale ale locuintelor.

Cu putin timp in urma s-a declansat actiunea de colectare selectiva pentru gospodariile individuale in saci plastic specializati pentru sticla, metal sau plastic.

Gunoiul menajer individual se preia prin sistemul de salubritate.

Se preconizeaza ca in cazul locuintelor private sa se amenajeze in incinta platforme mici prevazute cu sistem spalare si preluare la canalizare a apelor iar pubelele sa permita colectarea selectiva in cazul dotarilor (comert, servicii, birouri) se vor amenaja platforme gospodaresti cu colectare selectiva. Amplasamentele vor respecta normele ordinului 119/2014 al Ministerului sanatatii. Acciasi procedura se impune si la cladirile cu functiuni complexe.

Platformele carosabile si parcarile vor fi prevazute cu separatoare hidrocarburi si solide.

Persoanele fizice sau juridice, proprietari si sau asociatiile de proprietari se obliga sa se doteze cu pubele specializate si sa incheie contracte cu serviciul pentru preluarea deseurilor iar pentru deseuri cu regim special se vor incheia contracte separate cu firme specializate in acest tip de deseuri.

Bilant teritorial UTR 1

0	Suprafete functionale	Existent	Propus
		Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	1430,00	1480,00
2	Suprafete construite	1260,00	1380,00
3	Suprafete spatii verzi	290,00	430,00
4	Suprafete spatii neamenajate	630,00	320,00
5	Total zona luata in studiu	3610,00	3610,00

Bilant teritorial UTR 2

0	Suprafete functionale	Existent	Propus
		Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	550,00	550,00
2	Suprafete construite	1300,00	1300,00
3	Suprafete spatii verzi	1250,00	2513,00
4	Suprafete spatii neamenajate	1263,00	0,00
5	Total zona luata in studiu	4363,00	4363,00

Bilant teritorial UTR 3

0	Suprafete functionale	Existent	Propus
		Suprafata mp	Suprafata mp
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	2850,00	4700,00
2	Suprafete construite	5800,00	4251,00
3	Suprafete spatii verzi	560,00	560,00
4	Suprafete spatii neamenajate	970,00	400,00
5	Total zona luata in studiu	10181,00	10181,00

Bilant teritorial UTR carosabile parcare

0	Suprafete functionale	Existent	Propus
		Suprafata mp	Suprafata mp

1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	2968,00	2520,00
2	Suprafete construite	0	0
3	Suprafete spatii verzi	52,00	52,00
4	Suprafete spatii neamenajate	0	0
5	Total zona luata in studiu	3020,00	3020,00

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are in vedere legalizarea situatiei reale din teren, care nu mai este in concordanta cu prevederile Planului urbanistic general, intocmit in urma cu 18 ani, care in urma evolutiei proprietatilor, au impus noi reguli de construire.

In acest caz consideram ca prevederile P.U.Z. se pot aplica pe o zona care prin planuri urbanistice de zona legal intocmite pot reglementa construirea in contextul evolutiei si cerintelor actuale.

Planul urbanistic zonal cuprinde si Regulamentul de urbanism care explica si detaliaza sub forma unor prescriptii (promisiuni - restrictii). Planul urbanistic zonal in vederea aplicarii acestuia.

Dupa aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii propunerilor.

Prezenta documentatie respecta prevederile hotararii definitive si irevocabile a instantei privind anulara in parte a fostului P.U.Z.

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere:

- aprobarea certificatelor de urbanism pentru construire;
- aprobarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal si Rgulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru necesare administratiei locale pentru aprobarea etapelor urmatoare.

Prezentul plan urbanistic de zona va ramane valabil pana la revizuirea lui.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.
 Sef proiect,
Arh. Ionescu R.





S.C. CONSARH S.R.L.	
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL. 0251/411624	FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/0047/1993	

PROIECT NR. 1837/2019

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
GAVRILA MARIUS SI
GAVRILA ELENA MARIANA

**RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
CUPRINSA INTRE STR. VASILE ALECSANDRI
STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
INDIVIDUALE S tehnic+P+1+M partial**

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

**„Reconsiderarea urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri,
str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte
individuale Stehnic+P+1+Mpartial”**

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

a) R.L.U. se aplica pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z. prin permisiuni si restrictii;

b) R.L.U. are rolul de a reglementa modul de constructii si destinatia zonei luate in studiu – zona cuprinsa intre strazile Vasile Alecsandri, Fratii Golesti si str. Calea Bucuresti;

c) Efectele importante in dezvoltarea si reorganizarea zonei studiate sunt:

- Se permite construirea de locuinte colective in cladiri P+4 maxim si locuinte individuale S+P+2 maxim, dotari de interes general (comert, servicii) S+P+2 maxim;
- Se mentine traficul in zona luata in studiu si accesele in zona si la terenuri existente;

- Se schimba destinatia zonei care conform PUG era locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 maxim nivele in zona mixta locuinte si locuinte individuale si dotari de interes general;
- Pentru constructiile cu functiunea de locuinte colective, regimul de inaltime este P+4 maxim nivele, P.O.T. = 20% maxim si C.U.T. = 2,2, H maxim la atic = 18,0 m, H maxim la coama = 21,0 m;
- Pentru locuinte individuale si dotari de interes general H maxim = 10,0 m la cornisa si H maxim = 12,0 m la coama;
- Prezentele reglementari sunt valabile pentru toata zona luata in studiu, inclusiv locuintele individuale.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Art. 1 – Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise dupa aprobarea P.U.G. din 2000.

Art. 2 – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata, completata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru relazarea locuintelor, precum si cu celalalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, din care se mentioneaza:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul-actualizata iunie 2017
- OUG nr.51 din 21.06.2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si pentru prorogarea unor termene
- Legea 363/ 2006 - sectiunea 1
- Legea 171/ 1997 - sectiunea 2
- Legea 5/ 2000 - sectiunea 3
- Legea 351/ 2001 - sectiunea 4
- Legea 575/ 2001 - sectiunea 5
- Legea 190/ 2009 - sectiunea 7
- HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Norme de aplicare a Legii 350/2001 - ORDIN 233/2016
- Legea 50/ 1991 actualizata 2018 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea 10/ 1995 privind calitatea in constructii actualizata 2018
- Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii in constructii, actualizata
- Legea locuintei 114/ 1996 (actualizata la data de 23.06.2017)
- Legea 184/ 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect (actualizata la data de 06.04.2017)

- Legea 200/ 2004 privind recunoasterea diplomelor si calificarilor profesionale (actualizata la data de 22.06.2016)
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizata 07.11.2017)
- Legea 265 /2006 privind protectia mediului
- Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe (actualizata 30.03.2018)
- Legea 335/2013 privind stagiul absolventilor de invatamant superior

Art. 3 – Documentatia s-a intocmit la solicitarea beneficiarului Gavrilă Marius si Gavrilă Elena Mariana.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Art. 4 – Prezentul regulament se va aplica asupra intregii zone luate in studiu, in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru investitii cu destinatie locuinte colective si locuinte individuale.

Art. 5 – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – str. Calea Bucuresti ;
- La est – str. Emanoil Chinez si limita proprietate;
- La nord – str. Vasile Alecsandri;
- La vest – str. Fratii Golesti.

Art. 6 - Odata aprobat , impreuna cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE **A TERENURILOR**

4. REGULI PRIVIND PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art. 7 – Zona luata in studiu este neconstruita iar adiacent zonei luate in studiu este cartierul Dezrobirii si Calea Bucuresti cu cladiri de locuit individuale cu nivel P, P+2 si locuinte colective P+3÷10.

Art. 8 – Nu se admit destinatii industriale poluante sau generatoare de gaze, reziduuri, zgomot sau cu alte destinatii in afara celor propuse prin P.U.Z. in zona luata in studiu.

Art. 9 – La constructiile de locuinte se vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului si D.S.P privind amplasarea in functie de punctele cardinale si

dotarile aferente (nu se permit puturi forate, fose vidanjabile) (zona detine retele: canalizare, apa, C.E.Z., gaze, iluminat public, internet, fibra optica).

Art. 10 – Constructiile cu destinatia locuinte individuale H maxim = P+2 nu necesita Aviz Mediu si D.S.P., dar necesita Aviz I.S.U.

Zona nu este sit special (protectie istorica, protectie fauna si flora, protectie mediu).

De asemeni, in zona nu exista cursuri apa sau diferente de nivel, deci nu exista risc de inundatii sau alunecari de teren. Terenul este compact si nu exista riscuri de prabusire teren (cavernare).

Din planul de incadrare in teritoriu se observa ca atat in zona, cat si pe o raza larga nu exista statii alimentare carburanti, statii G.P.L., depozite diverse materiale (inflamabile sau combustibil), zona fiind strict de locuinte si mici spatii comerciale pe strada (Fratii Golesti).

In locuinta propusa nu se desfasoara alte activitati in afara celor casnice.

Art. 11 – Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol si subsol.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 12 – In executie se vor respecta prevederile legii privind calitatea in constructii.

Art. 13 – Se va respecta programul de urmarire a calitatii in constructii.

Art. 14 – Nu se prevad alte regulamente fata de cele de mai sus.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Retrageri minime obligatorii

Art. 15 – Retragera fata de axul strazii va fi conform profilelor anexate;

Art. 16 – Retragera la strada Str. Fratii Golesti si Vasile Alecsandri se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate. Alei carosabile nu exista in zona studiata dar se vor realiza in incinta proprietatilor la categoria a III – a redusa.

6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor

a) Amplasarea

Art. 17 – Amplasarea cladirilor se va face tinandu-se seama de conformatia terenurilor si amplasarea fata de punctele cardinale, pentru a se asigura insorirea pe cat posibil.

Art. 18 – In zonele cu cladiri se vor respecta aliniamentele impuse prin reglementari.

Art. 19 – Se va pastra nivelul P+2 maxim conform zonelor, conform PUZ dupa aprobare pentru zona luata in studiu cu functiune si P+3÷10 pentru zona locuinte colective.

Art. 20 – Accesul in zona se va face la nivelul strazii Fratii Golesti si str. Vasile Alecsandri conform plan reglementari pentru terenurile private din zona luata in studiu, cat si pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova aflate in zona luata in studiu.

b) Conformarea constructiilor

Art. 21 – Se recomanda cladiri cu volume adecvate nivelului de inaltime. Forma volumelor va trebuie sa se racordeze la destinatia cladirilor. Expresia arhitecturala va trebui sa fie conforma cu destinatia cladirilor, urmarindu-se integrarea volumetrica si coloristica a specificului zonei. Se recomanda integrarea in arhitectura zonei si raportul plin – gol conform cu aspectul general existent si gama cromatica existenta.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA ACCESELOR OBLIGATORII SI PARCARILOR

Art. 22 – Drumurile publice trebuie sa se integreze in reseaua generala de circulatie, intersectiile fiind amenajate pentru asigurarea unor conditii optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt continute in STAS 10144/1-80, revizuit in 1989). Fundaturile trebuie prevazute cu platforma corespunzatoare de intoarcere.

Circulatia carosabila va permite accesul (spatiul necesar) masinilor de salvare (SMURD), masinilor de colectarea gunoiului, masinilor de interventie (apa, canalizare, curent electric, gaze si in special celor de pompieri).

Art. 23 – Circulatia pietonala sau pentru vehicule usoare, poate fi dupa caz, separata sau nu prin artere carosabile:

- In zona luata in studiu nu exista parcare sau circulatii de incinta.

- Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie, in incinta existenta conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare.
- Se vor mentine parcarile existente aferente locuintelor construite anterior in zona alaturata celei luata in studiu.
- Se vor prevedea circulatii si parcarile in incinte.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA

Art. 24 – Regulile privind protectia retelelor vor respecta reglementarile generale de la inceputul Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 25 – Nu se admit constructii de gospodarii proprii de apa (fosa vidanjabila). Nu se permit puturi forate.

Art. 26 – Zonele de protectie fata de lucrarile edilitare si conditiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de retele. Pe amplasament nu exista retele edilitare ce se propun a se face cu bransamente la str. Genistolor. DE 364 are retele edilitare.

• Alimentare cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa si canalizarea sunt existente, se va tine seama de normativele si STAS-urile in vigoare la data elaborarii proiectelor de specialitate, din care mentionam (bransamente):

Normative

- NP 54-1988 Norme tehnice provizorii pentru protectia exterioara contra coroziunii a constructiilor subterane prin care se transporta lichide;
- C 90-1983 Normativ pentru conditii de descarcare a apelor uzate in retele de canalizare ale centrelor populate.

Standarde

- 8.591 – 1/1991 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;
- 4.163 – 1988 retele exterioare de distributie – Alimentari cu apa;
- 3.051 – 1991 Canale ale retelelor exterioare de canalizare;
- 2.448 – 1982 Camine de vizitare pentru canalizare;
- 1.846 – 1990 canalizari exterioare. Determinarea debitelor.

• Rețele electrice si de telecomunicatii

Rețelele electrice sunt existente, executate conform normativelor in vigoare si exista la str. Fratii Golesti, Vasile Alecsandri si Emanoil Chinezu.

De asemenea, se vor respectata normele privind coordonarea existentei instalatiei electrice cu liniile de telecomunicatii si celalalte instalatii tehnico-edilitare cu care se intersecteaza sau cu care au traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea si executarea retelelor electrice sunt urmatoarele:

- PE-132/2003 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica;
- PE-106/2003 – Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune;
- PE-104/2002 – Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V;
- PE-107/1995 – Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri e

Linile electrice de joasa tensiune sunt existente si nu se vor modifica pentru latura de est si vest a zonei studiate. Traversarea partilor carosabile se va face in tevi de protectie, pozate la 1 m sub nivelul solului.

In zona exista linii electrice si pentru iluminat. Exista de asemeni medie tensiune pentru posturile trafo din zona (zona locuinte colective).

La intersectia cu o conducta de apa, canal sau gaze aceasta trebuie sa fie izolata termic pe o portiune de 2 m in fiecare parte.

Telecomunicatiile sunt existente si vor fi mentinute:

- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor interioare de telecomunicatii I 18/82 pct. 4.7. Racorduri.
- La str. Genistilor exista cablaj Romtelecom.

• **Alimentare cu energie termica**

In acord cu functiunea dominanta propusa zonei si cu tendinta generala actuala, incalzirea cladirilor si prepararea apei calde menajere va fi asigurata cu centrale termice automate individuale, dimensionate la volumul incalzit si conform altor necesitati si a utilitatilor existente. In zona locuintelor colective existente, exista retea termoficare ce se mentine.

• **Retele de gaze naturale, de medie si redusa presiune**

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza casele existente si care nu este afectata la str. Emanoil Chinezu.

Conform normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004 si STAS 859/91, distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie/redua si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane sunt:

Reper	Distanța minimă presiune redusă	Presiune medie
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta, telefonie si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonie	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5

Amplasarea constructiilor in zona conductelor de gaze se va aviza de G.D.F. S.U.E.Z. – Sucursala Craiova.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Art. 27 – Cladirile se vor incadra in inaltimea propusa prin PUZ specifica pe UTR (UTR 1 – S+P+2 maxim, UTR2 – P+4, UTR3 – S+P+2 maxim).

Art. 28 – Cladirile vor avea volum clar , unitar. Se vor evita fatadele complicate cu volume mici, compuse. Regimul de inaltime se va corela cu cladirile existente in zona si functiunea propusa. Se va respecta prevederea de regim de inaltime la fiecare UTR.

Art. 29 – Lucrarile auxiliare constructiei ce trebuie realizate pe suprafata parcelei sunt:

- Rezervarea spatiilor pentru parcaje exclusiv in incinta conform R.L.U.;
- Realizarea de plantatii si spatii verzi pe suprafata parcelei;
- Realizare racorduri la utilitatile din zona;
- Realizare acces din str. Emanoil Chinezu la investitia ce a generat P.U.Z..

10. REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPATIILOR VERZI SI IMPREJMUIRI

a) Imprejmuiri

Art. 30 – In zona studiata pot fi imprejmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generala existenta si a proprietatilor h maxim = 2,40 m respectand retragerile din profile.

Art. 31 – La frontul stradal, imprejmuirile vor fi realizate din feronerie pe soclu beton sau lemn tot pe soclu beton.

Art. 31A – intre proprietati se pot construi imprejmuiri din prefabricate beton, P.V.C., caramida, B.C.A., lemn, H maxim = 2,40 m.

b) Spatii verzi

Art. 32 – Spatiile verzi se vor planta adecvat pozitiei fata de carosabil si de cladirea propusa.

Art. 33 – Se vor planta si spatiile posibile in incinta.

Se vor mentine si extinde spatiile verzi existente in zona.

Se va respecta procedura de spatii verzi.

Se vor mentine spatiile verzi adiacente blocurilor de locuit in zona UTR 2.

CAP. III ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI DE FUNCTIONARE

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

M. CLADIRI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ARTERELOR DE TRAFIC

Art. 34 – Functiune principala

Zona luata in studiu are destinatie si anume zona locuinte cu regim inaltime S+P+2 maxim si inaltime maxim,0 m la atic si H maxim la coama =,0 m si zona locuinte colective

- Zona locuinte individuale S+P+2 maxim;
- Functiuni complexe de interes general si locuinte individuale S+P+2 maxim;
- Restul zonelor alaturate pastreaza destinatia stabilita prin documentaiile de urbanism aprobate anterior (locuinte colective P+3÷10).

S.P. SPATII VERZI

Art. 35 – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de caldrea propusa.

C CAI DE COMUNICATII

Art. 36 – La zona luata in studiu se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul din strada Vasile Alecsandri, Fratii Golesti, Emanoil Chinezu;

- Nu se permit puturi forate in zona protectie cimitir;
- Nu se modifica celelalte cai de comunicare din zona;
- Se mentin celelalte accese;
- Se propune realizarea in teren a accesului propus la investitia ce a generat P.U.Z. din str. Emanoil Chinezu.

T.E. ECHIPARE EDILITARA

Art. 37 – Exista in zona si se va mentine conform noilor investitii propuse, si respecta conditiile impuse de detinatorii de retele la str. Genistilor.

- Nu se vor folosi fose vidanjabile;
- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite.
- Retelele exterioare existente nu se modifica;
- Bransamentele se vor executa conform avizelor detinatorilor de retele;

D.S. DESTINATIE SPECIALA

Art. 38 - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

Art. 39 – Indici teritorialii:

- P.O.T.

- o **UTR 1** = 45,3% maxim- pentru pentru zona individuale S+P+2 maxim
- o **UTR 2** = 20% maxim- pentru pentru zona locuinte colective P+4
- o **UTR 3** = 45,3% maxim- pentru pentru zona mixta locuinte individuale si servicii de interes general.

- C.U.T

- o **UTR 1** = 1,26 maxim- pentru pentru zona individuale S+P+2 maxim
- o **UTR 2** = 2,2 maxim- pentru pentru zona locuinte colective P+4
- o **UTR 3** = 1,26 maxim- pentru pentru zona mixta locuinte individuale si servicii de interes general.

- **UTR 1** = Regim S+P+2 maxim pentru zona locuinte individuale
 - **UTR 2** = Regim P+4 maxim pentru zona locuinte colective
 - **UTR 3** = Regim S+P+2 maxim pentru zona mixta locuinte individuale si servicii de interes general
- **UTR 1** = H maxim = 10,0 m la cornisa si H maxim = 12,0 m la coama maxim pentru zona locuinte individuale
 - **UTR 2** = H maxim = 18,0 m la cornisa si H maxim = 21,0 m la coama maxim pentru zona locuinte colective
 - **UTR 3** = H maxim = 10,0 m la cornisa si H maxim = 12,0 m la coama maxim pentru zona mixta locuinte individuale si servicii de interes general

Funcțiuni permise

- Funcțiune – locuinte colective/individuale.
- Se permit funcțiuni complexe de interes general complementare (servicii, comert) zonei de locuit: spatii comerciale.

Funcțiuni interzise

- Industrie, productie diverse, statii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto (orice funcțiuni generatorare de factori poluanti pentru aer, sol, apa).

Art. 40 – Constructiile se vor realiza in functie de marimea si destinatia investitiilor, respectandu-se P.O.T. si C.U.T. reglementat.

Art. 41 – Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv in incinta asigurandu-se parcaje conform regulament R.L.U.

Art. 42 – Evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru masinile de colectare a serviciului de salubritate.

Art. 43 – Alcatuirea tipurilor de cladiri sau funcțiuni in apartamente pe nivel sau cladire poate ramane la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism.

Art. 44 - Se permit mici constructii provizorii cu funcțiuni complementare zonei de locuit cu caracter provizoriu in conditiile respectării Legii 50.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.

Sef proiect,
Arh. Ionescu R.



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 474 / 2020

Întocmit astăzi, **19/06/2020**, privind cererea **99108** din **21/05/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: GAVRILA MARIUS

2. Executant: Gresita Constantin Irinel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Suport topografic in scopul ELABORARE P.U.Z IN
VEDEREA " CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	20.05.2020	act administrativ	BANCA TRANSILVANIA
Certificat de	06.04.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULI
PLAN DE	18.05.2020	in scris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL
Fisiere digitale	18.05.2020	in scris sub semnatura privata	SC TOPODURVEY SRL
Documentatie	18.05.2020	in scris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 474 au fost recepționate 1 propuneri:

- * obiectul cererii îl constituie Receptia tehnica a lucrării de specialitate - Suport Topografic in scopul elaborare PUZ in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial;
 - adresa amplasament: mun. Craiova, Aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A(fost str. Vasile Alecsandri, nr. 56) - imobil in scris in CF 237618 Craiova, Nr.cad. 14299/2, S= 170 mp.
 - documentatia este intocmita in conformitate cu ODG 700R/2014, Art. 264 si cuprinde:
borderoul, dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, copia avizului de începere a lucrării, certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita-puz- ului, în format digital, calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), planul de încadrare în zonă;
 - planul de situatie este intocmit in sistemul de proiectie „stereografic 1970”, mijloacele de masurare folosite, asigura efectuarea masuratorilor in preciziile stabilite de regulamentele in vigoare, in urma determinării coordonatelor punctelor radiate s-au calculat suprafețele parcelor de teren si celelalte elemente prevazute in tema ;
- * a fost verificata incadrarea in baza de date cadastrale.
Conform bazei de date, rezultă că suprafața studiată de 16700 mp., care face obiectul prezentei documentații, se suprapune cu imobilele cu numerele cadastrale: 238025, 223667, 205475, 230968, 216218, 225440, 210222, 23928, 23135, 18365, 20209/1, 20209/2, 20964, 232468, 14299/1, 14299/2;

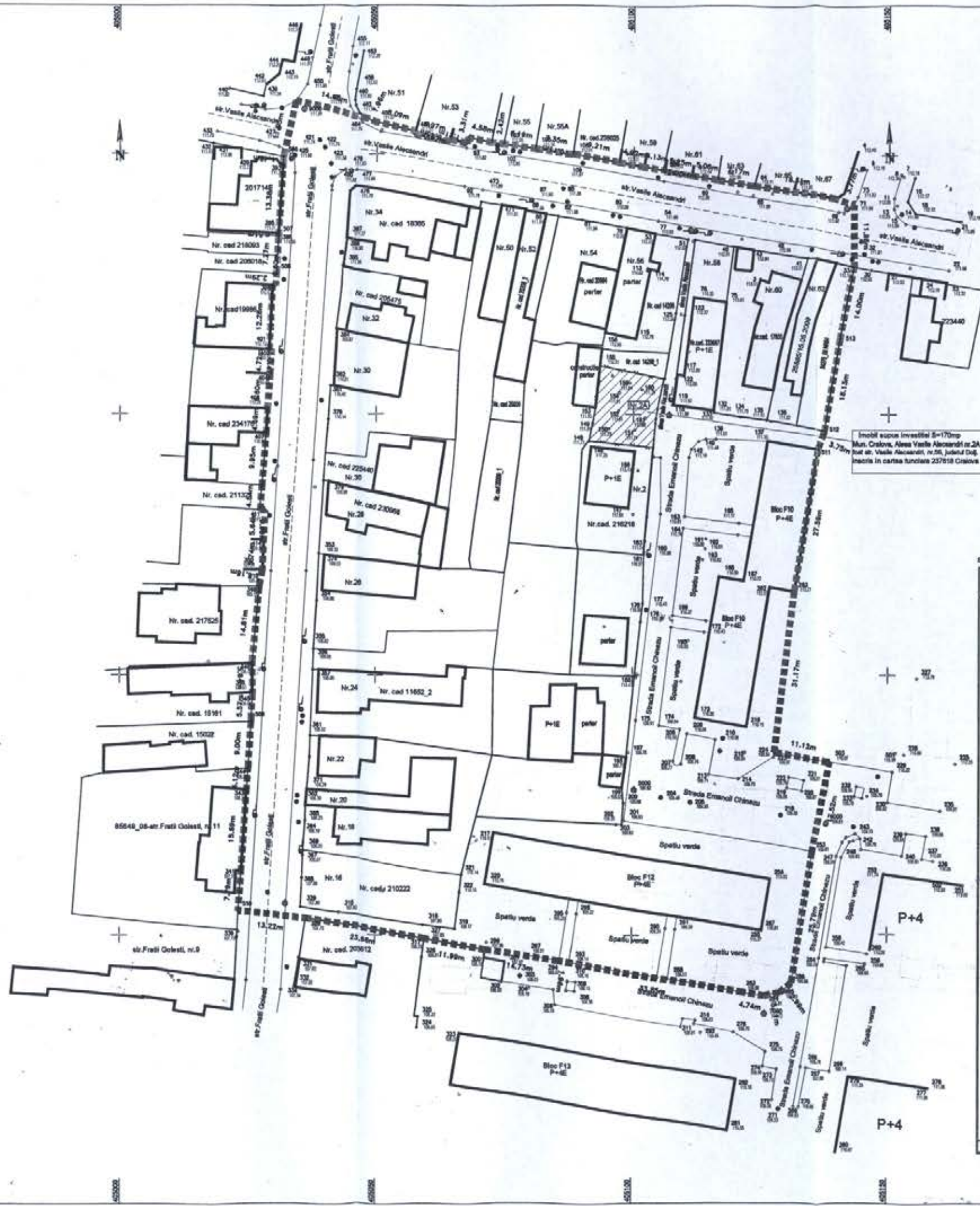
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN GRADINARU



Imobil supus investiției S=170mp
 Mun. Craiova, Aleea Vasile Alecsandri nr.2A
 parter str. Vasile Alecsandri, nr.2A, județul Dolj
 înscris în cartea funciara 237618 Craiova

PLAN DE SITUAȚIE
 SCARA 1:500
 SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Inventar de coordonate zona studiu
 SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pt.	Coordonate pe file cartier	Coordonate pe file cartier	Longitudinal (D ₁₉₇₀)
	X [m]	Y [m]	
71	314190.201	405143.154	3,774
72	314191.525	405139.567	16,406
73	314194.123	405123.368	7,166
74	314195.200	405115.282	5,076
75	314195.062	405111.281	0,040
76	314196.014	405111.273	5,252
77	314196.823	405106.054	0,237
78	314197.057	405106.119	4,127
79	314197.073	405102.026	4,819
80	314198.408	405097.182	8,211
81	314199.978	405096.087	0,107
82	314199.970	405096.074	7,348
83	314201.087	405090.827	5,189
84	314201.988	405074.701	2,417
85	314202.288	405072.308	4,079
86	314203.248	405067.628	1,208
87	314203.082	405067.804	3,211
88	314203.887	405064.287	0,402
89	314203.431	405064.188	6,068
90	314203.787	405057.333	0,568
91	314204.331	405057.489	8,068
92	314205.232	405049.628	1,964
93	314207.887	405047.860	14,059
94	314210.281	405034.188	11,054
95	314198.499	405031.775	1,488
96	314197.977	405031.882	13,386
97	314196.628	405030.820	0,808
98	314194.112	405030.823	7,270
99	314176.883	405030.440	2,262
100	314174.967	405030.270	0,600
101	314174.810	405028.672	12,378
102	314162.347	405028.057	0,470
103	314162.313	405028.328	4,718
104	314167.805	405028.308	6,601
105	314161.630	405028.781	4,688
106	314148.338	405028.489	8,854
107	314138.415	405027.884	4,836
108	314131.888	405027.327	0,863
109	314131.887	405028.320	8,842
110	314125.932	405028.033	5,739
111	314120.197	405027.818	3,178
112	314117.079	405027.213	14,811
113	314103.334	405025.821	6,646
114	314098.890	405025.910	0,588
115	314091.130	405025.600	8,800
116	314082.190	405025.030	4,120
117	314078.037	405024.710	15,680
118	314063.277	405023.880	7,780
119	314054.912	405023.136	13,210
120	314053.382	405023.284	23,658
121	314048.382	405022.803	11,880
122	314047.121	405021.371	14,734
123	314044.982	405020.980	1,850
124	314044.850	405020.375	33,847
125	314038.816	405121.233	4,744
126	314038.148	405125.814	3,114
127	314038.705	405128.888	2,982
128	314040.682	405121.288	28,794
129	314038.143	405116.324	17,521
130	314038.853	405118.713	11,121
131	314038.120	405127.733	31,171
132	314116.087	405131.548	27,088
133	314143.280	405138.208	3,748
134	314146.773	405137.487	16,130
135	314154.640	405141.983	14,004
136	314178.380	405143.218	11,981

Unitatea administrativ-teritorială: Craiova
 Adresă: Mun. Craiova, Aleea Vasile Alecsandri, nr.2A (parter str. Vasile Alecsandri, nr.2A) Județul Dolj
 Imobil supus investiției S=170mp, înscris în cartea funciara 237618 Craiova.
 Suport topografic în scopul ELABORĂRII P.U.Z. ÎN VEDEREA " CONSTRUIRI UNUI LOCUINTE INDIVIDUALE Bieștii-P+1+Mparter.
 Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA
 Executant: S.C. TOPOSURVEY S.R.L., Mun. Craiova, Str. Topograf, nr.51, Județul Dolj
 Suprafața zonei studiate S=1.87ha

Prezentul document receptionat este valabil înscris
 de procesul verbal de recepție nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
 Nr. lucrare: 99108/2020
 Recepționat: Adrian GRADINARU

- LEGENDA**
- ▬▬▬▬▬ Limita suprafeței delimitate prin P.U.Z.
 - ▬▬▬▬▬ Limita porții cadastrale studiate
 - ▬▬▬▬▬ Limita de proprietate
 - ▬▬▬▬▬ Conținutul
 - ⊕ Stații rețele electrice
 - ⊙ Cămin vârstnic rețele electrice
 - Puncte de stație

Executant:
 P.J.A. SC TOPOSURVEY SRL - CLASA I
 AUTORIZAREA NR.14/16.07.2019
 P.F.A. - GEORGIU CONSTANTIN IRMEL - CĂTĂBOARA D
 AUTORIZAREA NR.14/16.07.2019

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 704 / 2021

Întocmit astăzi, **19/04/2021**, privind cererea **64071** din **16/03/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **773** din **19/04/2021**

1. Beneficiar: GAVRILA MARIUS

2. Executant: Gresita Constantin Irinel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRINSA INTRE STR.VASILE ALECSANDRI-STR.FRATII GOLESTI-CALEA BUCURESTI, IN VEDEREA "CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial".

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Aviz incepere	19.04.2021	act administrativ	OCPI DOLJ / BCPI
Documentatie	16.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL
Aviz incepere	14.05.2020	act administrativ	OCPI DOLJ
Memoriu	19.04.2021	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL
Aviz	09.02.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
Certificat de	06.04.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
Documentatie	16.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL
Plan	16.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 704 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de receptie si a datelor din memoriul tehnic se solicita receptia suportului topografic in scopul ELABORARE P.U.Z pentru RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRINSA INTRE STR.VASILE ALECSANDRI-STR.FRATII GOLESTI-CALEA BUCURESTI, IN VEDEREA "CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial", in zona imobilului din Municipiul Craiova, Aleea Vasile Alecsandri, nr. 2A (fost str. Vasile Alecsandri, nr.56), jud. Dolj
- *documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCP 700/2014, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: borderoul, dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, copia avizului de începere a lucrării, certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital, calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;
- *in vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia, metodele si mijloacele de masurare, incadrarea in sistemul national de proiectie Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele :
 - a.conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiectie Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referința local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața delimitate prin PUZ;
 - b.in planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ și vecinătatea acestuia, cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale;
 - c.suprafața delimitată prin PUZ este de 5920 mp;
 - d.PUZ-ul este generat de imobilul cu suprafața rezultată din măsuratori 170 mp, cu numărul cadastral 237618 înscris în cartea funciara 237618 UAT Craiova;
 - e.imobile cuprinse în interiorul PUZ-ului pentru care exista atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ-ului: 219267, 4930, 12904, 203612, 216231, 221143, 224981, 223090, 211880, 204901 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Maria
Basescu

Semnat digital de
Maria Basescu
Data: 2021.04.19
17:59:09 +0300'

Inspector
MARIA BASESCU

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Unitatea administrativ-teritoriala: Cămin
Adresa: Mun. Cămin, Al. Vasile Alecsandri, nr. 2A (fost nr. Vasilie Alecsandri, nr. 56) Județul Dolj
Scara: 1:500
Sistem de proiectie: Stereografic în coordonate 1970
Sursa: Imagini aeriene în culoare, scara 1:2000, sistem de proiectie UTM, zona 48E, datum 1970
STR. FRATI GOLESTI-CALEA BUCURESTI, IN VEDEREA "CONSTRUIRII UNOR LOCUINTE INDIVIDUALE Baza+P+1+Mezaj"

Invensar de coordonate zona etajului

Nr. Pkt.	Coordonate pct. de corlar	Coordonate pct. de corlar	Lungimi latari D(J,I-1)
	X [m]	Y [m]	
207	313842.424	404894.134	12.848
208	313832.242	404896.136	3.290
207	313831.334	404888.205	8.599
210	313828.290	404887.430	11.150
211	313828.790	404906.296	13.534
178	313822.871	405021.280	15.332
204	313818.801	405035.978	8.733
203	313818.203	405044.373	10.516
116	313813.328	405054.488	18.283
138	313828.783	405048.424	0.831
138	313828.451	405048.829	1.485
140	313830.783	405048.250	1.828
141	313832.280	405047.607	1.861
142	313824.145	405048.939	2.526
143	313836.808	405046.383	2.461
144	313838.070	405046.381	22.647
145	313861.578	405047.713	14.438
387	313875.888	405048.560	2.783
388	313875.433	405052.205	8.946
403	313884.291	405053.305	10.070
404	313884.282	405054.854	3.881
41	313887.822	405055.046	1.068
40	313888.888	405054.999	18.105
33	314008.807	405056.321	8.029
21	314016.917	405056.878	3.487
18	314020.382	405057.348	18.463
18	314026.800	405056.556	12.616
8	314048.356	405058.787	6.187
8	314048.382	405059.603	23.608
4	314053.382	405058.284	13.219
363	314054.812	405023.125	3.880
358	314051.041	405022.877	1.435
358	314048.608	405022.880	4.462
360	314045.154	405022.598	3.553
362	314041.804	405022.448	8.827
364	314035.808	405021.838	4.802
370	314031.048	405020.670	4.310
371	314026.828	405019.493	3.722
373	314023.301	405018.588	4.735
378	314018.608	405017.462	7.234
377	314011.653	405015.812	7.033
401	314004.819	405014.152	20.599
273	313988.210	405005.319	8.542
400	313878.504	405001.834	28.274
389	313890.282	405000.522	8.720
286	313843.554	404984.838	1.387

LEGENDA

—	Limita proprietatii delimitata prin P.11.7
—	Limita parte carosabila strada
—	Limita de proprietate
▬	Construcție
○	Stalpi rețea electrică
○	Camion vizuitor rețea utilitate
○	Poză
○	Așchizi gaze
○	Rigolet
○	Spații verde
○	Semafor

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 704/2021
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Nr. lucrare: 64071/2021
Recepționat: Maria BĂSESCU

Executanți:
P.F.A SC TOPOSURVEY SRL - CLASA I
AUTORIZATIE SERIA RO-B-F/N: 1572/16.07.2019
P.F.A - GRESITA CONSTANTIN IRINEL - CATEGORIA D
AUTORIZATIE SERIA RO-B-F N: 1672/2014



PLAN URBANISTIC DE ZONA
 RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRINSA INTRE
 STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
 PLAN INCADRARE IN P.U.G.



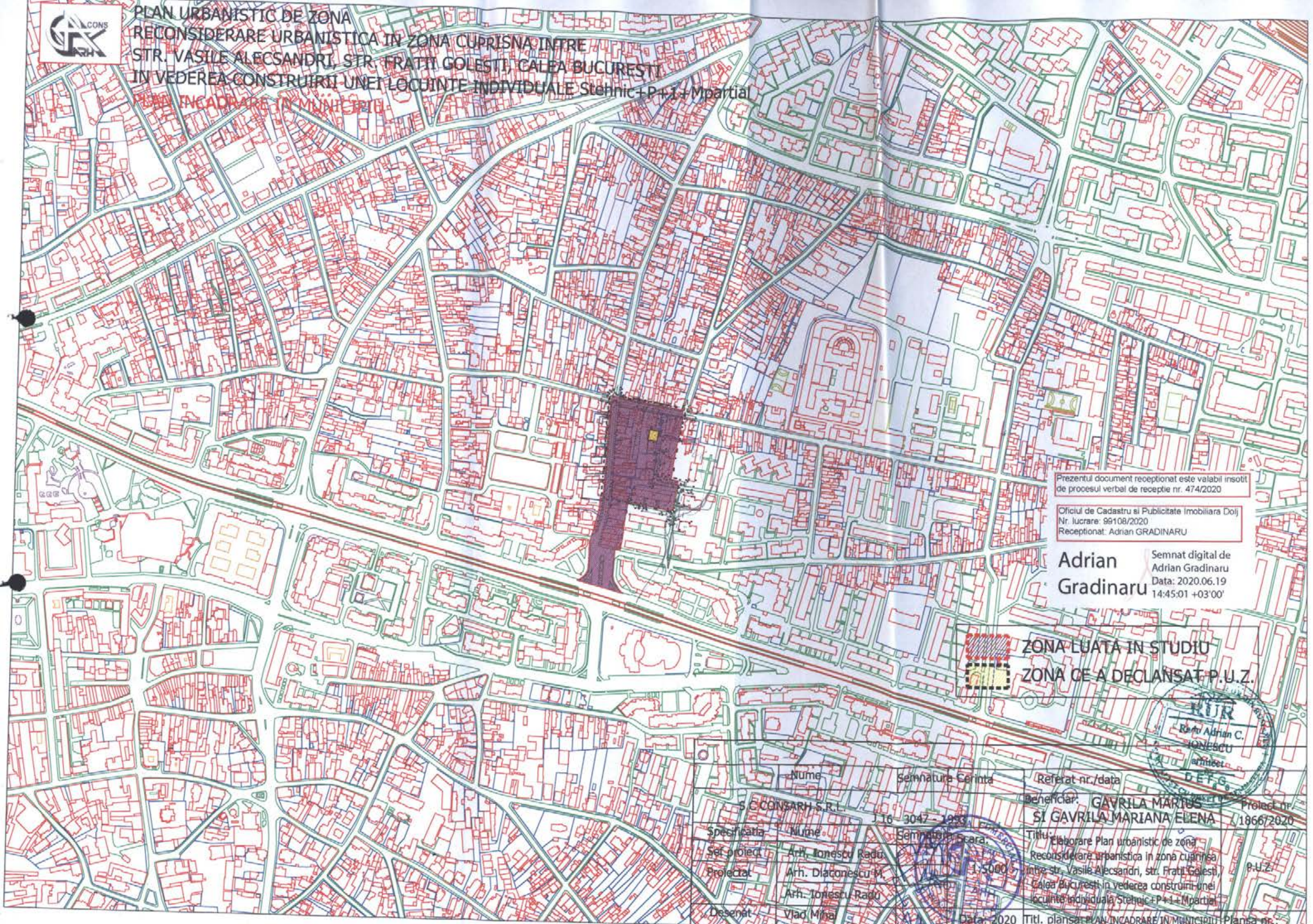
ZONA LUATA IN STUDIU
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.



	Nume	Semnatura	Scara	Referinta / data	
	S.C. CONSARH S.R.L.	116 - 3047 - 1995			Proiect nr. 3865/2020
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara	Referinta / data	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:500		P.U.Z.
Proiectat	Arh. Diaconescu M.				
	Arh. Ionescu Radu				
Desenat	Vlad Miha				



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATI GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU**



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Doji
Nr. lucrare: 99108/2020
Receptionat: Adrian GRADINARU

Adrian Gradinaru
Semnat digital de Adrian Gradinaru
Data: 2020.06.19 14:45:01 +03'00'

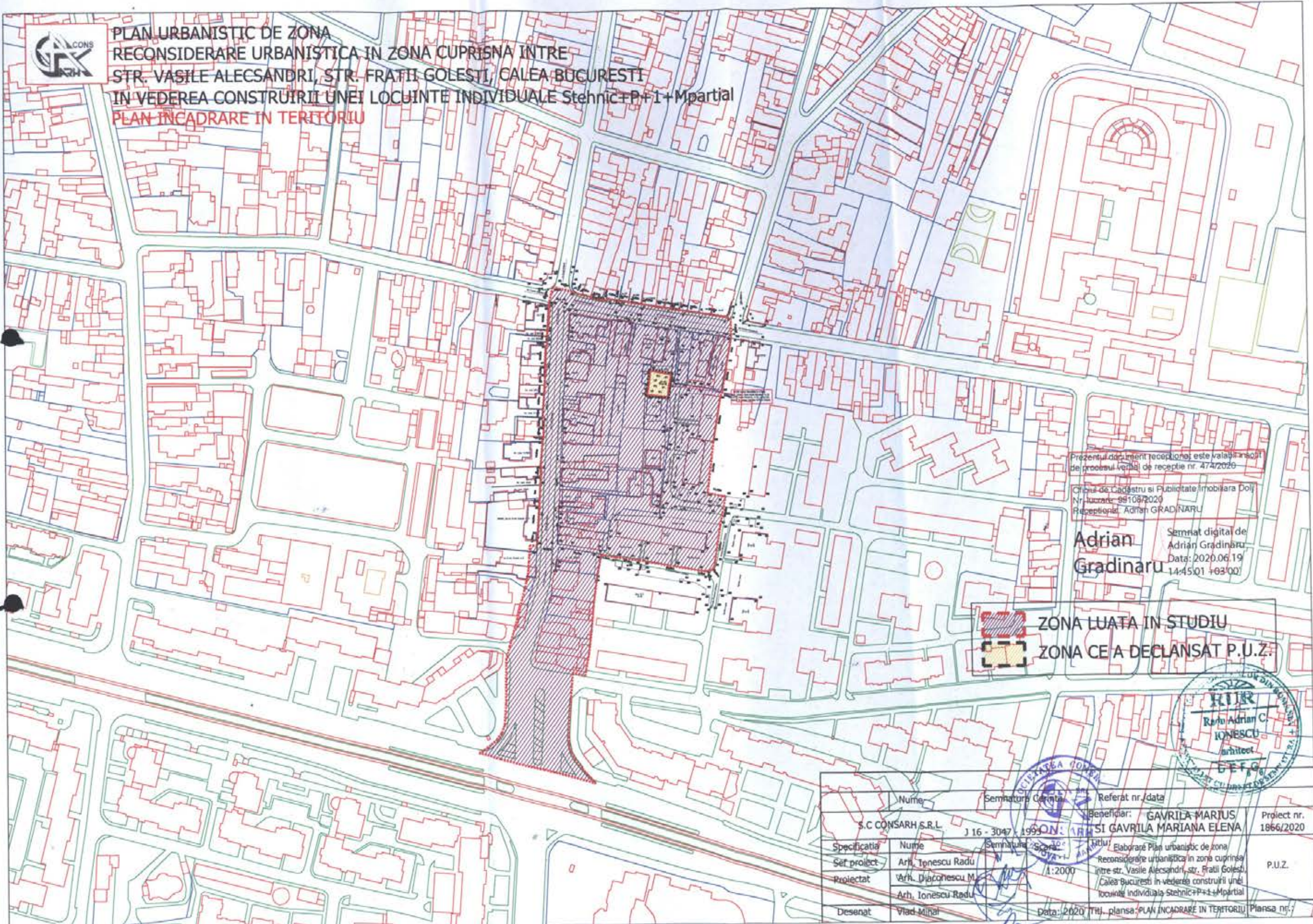
 ZONA LUATA IN STUDIU
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.



	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
	S.C. CONSARH S.R.L.	J.16 3047 - 1993	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA
Specificatia			Proiect nr. 18667/2020
Ser. proiect	Arh. Ionescu Radu		Titlu: Elaborare Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu	1:5000	Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Frati Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial P.U.Z.
Desenat	Vlad Miha		Data: 2020 Titl. planşa PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU Planşa nr. 101



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
PLAN INCADRARE IN TERITORIU



Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
 Nr. lucrare: 98108/2020
 Recepționist: Adrian GRADINARU

Adrian Grădinaru
 Semnat digital de Adrian Grădinaru
 Data: 2020.06.19 14:45:01 +03'00'

 **ZONA LUATA IN STUDIU**
 **ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.**



Nume	Semnatu	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1995	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA	Proiect nr. 1866/2020
Specificatia	Nume	Semnatu	Scara
Ser proiect	Arh. Ionescu Radu		1:2000
Proiectat	Arh. Diaconescu M.		
	Arh. Ionescu Radu		
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2020	Titlu: planșa PLAN INCADRARE IN TERITORIU



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATHI GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial**

PLAN INCADRARE IN ZONA



Prezentul document receptionat este valabil insofit
de procesul verbal de receptie nr. 474/2020
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
Nr. lucrare: 99108/2020
Receptionat: Adrian GRADINARU

Adrian
Gradinaru
Semnat digital de
Adrian Gradinaru
Data: 2020.06.19
14:45:01 +03'00'

ZONA LUATA IN STUDIU
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.



Nume	S.C. CONSARH S.R.L.	Sempetura Gărinta	716 3047 1992	Referat nr./data	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA	Proiect nr.	1886/2020
Specificatia	Nume	Scara:	1:1000	Titlu:	Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Frathi Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial	P.U.Z.	
Sef-proiect	Arh. Ionescu Radu			Data:	2020	Titl. plansa:	PLAN INCADRARE IN ZONA
Proiectat	Arh. Diaconescu M.						Plansa nr.:
Desenat	Vlad Mihai						



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRU STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial**

PLAN SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

LIMITE

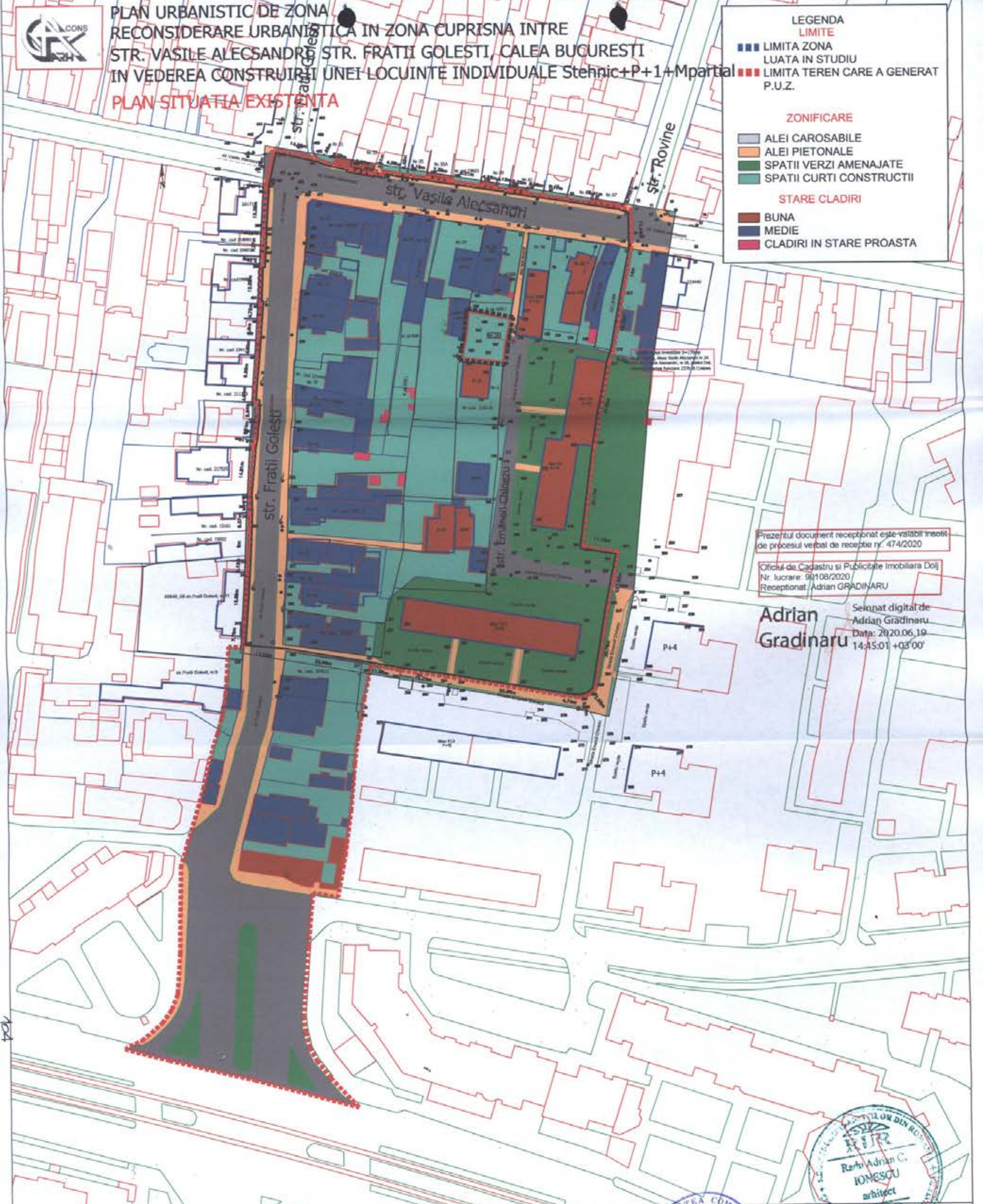
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII CURTI CONSTRUCTII

STARE CLADIRI

- BUNA
- MEDIE
- CLADIRI IN STARE PROASTA



Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
Nr. lucrare: 99108/2020
Receptionat: Adrian GRADINARU

Adrian Gradinaru
Semnat digital de Adrian Gradinaru
Data: 2020.06.19 14:45:01 +03'00'



Nume	Semnatura	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 0993 ISARH	Beneficiar: GAVRILA MARIUS/ SI GAVRILA MARIANA ELENA	Proiect nr. 1866/2020
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:1000
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2020	Titl. planşa: PLAN SITUATIA EXISTENTA Planşa nr.:

104



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRU STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial**

PLAN SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

LEGENDA

LIMITE

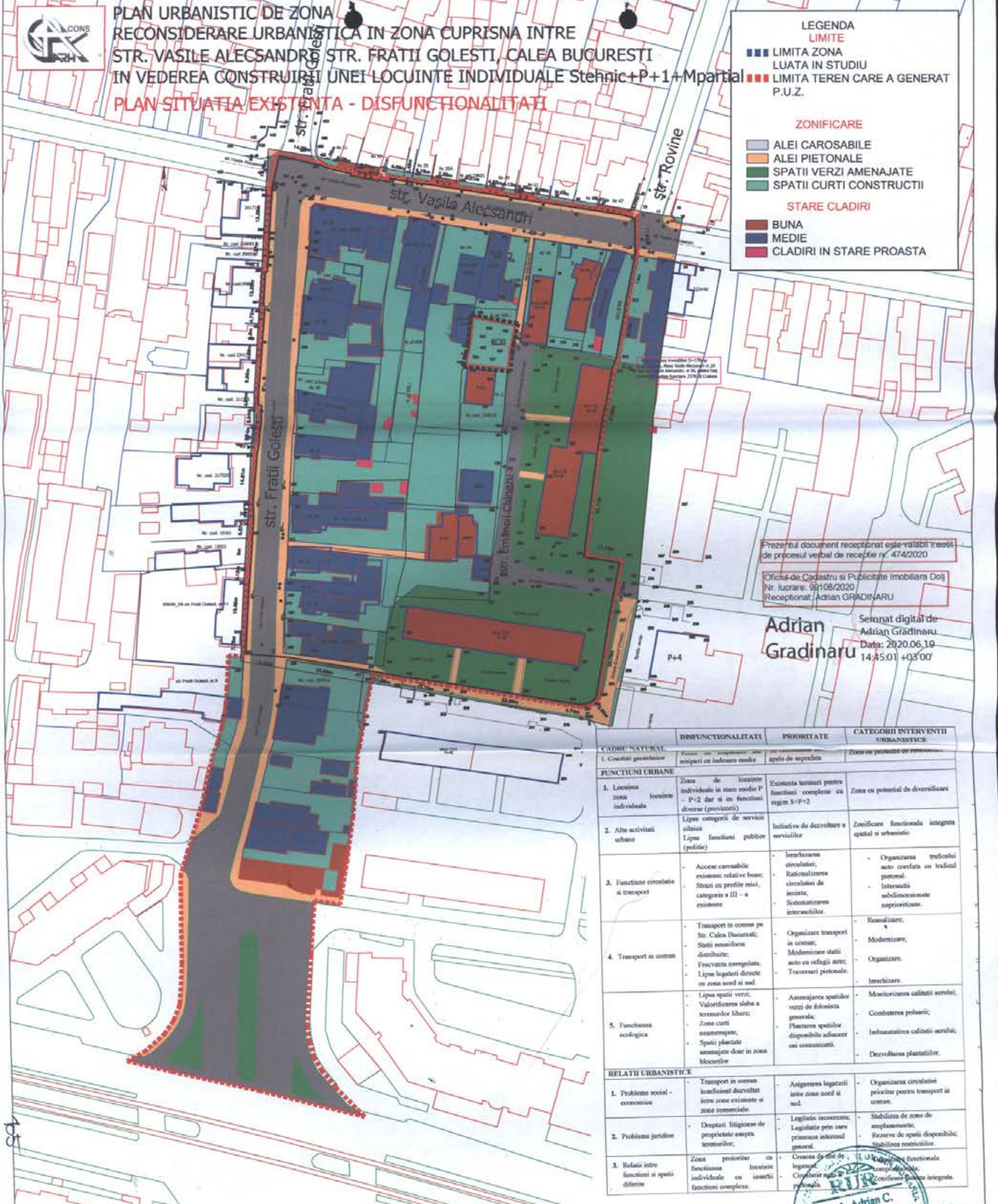
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII CURTI CONSTRUCTII

STARE CLADIRI

- BUNA
- MEDIE
- CLADIRI IN STARE PROASTA



Prezentul document receptionat este validat insofit de procesul verbal de receptie nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
Nr. lucrare: 99108/2020
Receptionat: Adrian GRADINARU

Adrian Gradinaru
Semnat digital de Adrian Gradinaru
Data: 2020.06.19 14:45:01 +03'00'

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORII INTERVENTII URBANISTICE
CADRU NATURAL			
1. Conditii geotehnice	Zone cu inclinatii ale terenului cu incalzcare moderata	Apole de suprafata	Zona cu protectie de remanent
PUNCTIUNI URBANE			
1. Locuinta zona locuinte individuale	Zona de locuinte individuale in stare medie P - P+2 dar si cu functii diverse (provizorii)	Existenta terenuri pentru functii complexe cu regim S+P+2	Zona cu potential de diversificare
2. Alte activitati urbane	Lipsa categorii de servicii zilnice Lipsa functii publice (politie)	Initiative de dezvoltare a serviciilor	Zonificare functionala integrata spatial si urbanistic
3. Functiuni circulatie si transport	Acces carosabile existente relativ bune; Strazi cu profile mici, categorisii III - a existente	Interbizarea circulatiei; Rationalizarea circulatiei de incinta; Sistemizarea intersectiilor.	Organizarea traficului auto corelat cu traficul pietonal; Intersectii subdimensionate neprioritizate.
4. Transport in comun	Transport in comun pe Str. Calea Bucuresti; Statii nesuficient distribuite; Frecventa neegalata; Lipsa legaturi directe in zona nord si sud	Organizare transport in comun; Modernizare statii auto cu refugii auto; Traversari pietonale.	Realizare; Modernizare; Organizare; Interbizare.
5. Functiuni ecologica	Lipsa spatii verzi; Valorificarea slaba a terenurilor libere; Zona curti neamenajate; Spatii plantate amenajate doar in zona blocurilor	Amenajarea spatilor verzi de filozofia generala; Plantarea spatilor disponibile adiacent cu comunicatii.	Monitorizarea calitatii aerului; Combaterea poluarii; Imbunatatirea calitatii aerului; Dezvoltarea plantatiilor.
RELATI URBANISTICE			
1. Probleme social - economice	Transport in comun insuficient dezvoltat intru zone existente si zone comerciale.	Asigurarea legaturii intru zona nord si sud	Organizarea circulatiei prioritare pentru transport in comun.
2. Probleme juridice	Drepturi litigioase de proprietate asupra terenurilor;	Legislatie incoerenta; Legislatie prin care primarul interzice general.	Stabilirea de zone de amplasament; Rezerve de spatii disponibile; Stabilirea restrictiilor.
3. Relatii intre functii si spatii diferite	Zona prioritara cu functiuni locuinte individuale cu inserii functii complexe.	Crearea de zone de locuinte functionale compozite; Circulatie auto si pietonale.	Organizare functionala compozita; Zonificare functionala integrata.

45

Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 3047 1992	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA	Proiect nr. 1866/2020
Specificatia	Nume	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Elaborare Plan urbanistic de zona	P.U.Z.
Proiectat	Arh. Diaconescu M.	Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandru, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial	
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2020	Titl. plansa: PLAN SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI





PLAN URBANISTIC DE ZONA
 RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
 STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
 PLAN ZONIFICARE EXISTENTA

LEGENDA

LIMITA

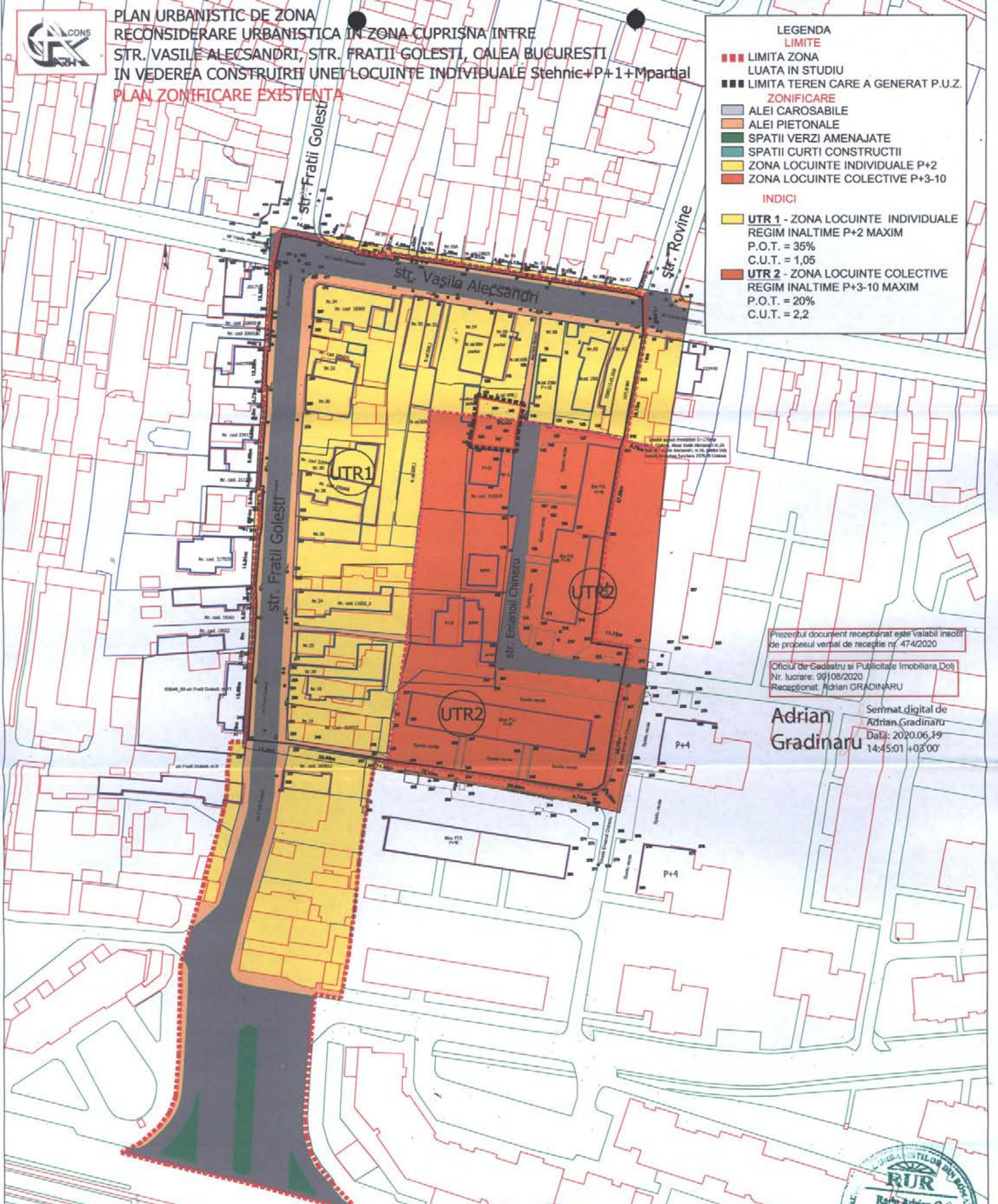
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII CURTI CONSTRUCTII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10

INDICI

- **UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**
REGIM INALTIME P+2 MAXIM
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05
- **UTR 2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE**
REGIM INALTIME P+3-10 MAXIM
P.O.T. = 20%
C.U.T. = 2,2



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
 Nr. lucrare: 99/08/2020
 Receptionat: Adrian GRADINARU

Adrian Gradinaru
 Semnat digital de Adrian Gradinaru
 Data: 2020.06.19 14:45:01 +03'00'



Nume S.C. CONSARH S.R.L.		Semnatura Cerinta J 16 - 3047 - 1993	Referat nr./data
Specificatia Nume		Semnatura Scarpa	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA
Sef proiect Arh. Ionescu Radu		1:1000	Proiect nr. 1866/2020
Proiectat Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu			Titlu: Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial
Desenat Vlad Mihai		Data: 2020	Planşa nr.:



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial**

PLAN TIPURI DE PROPRIETATI

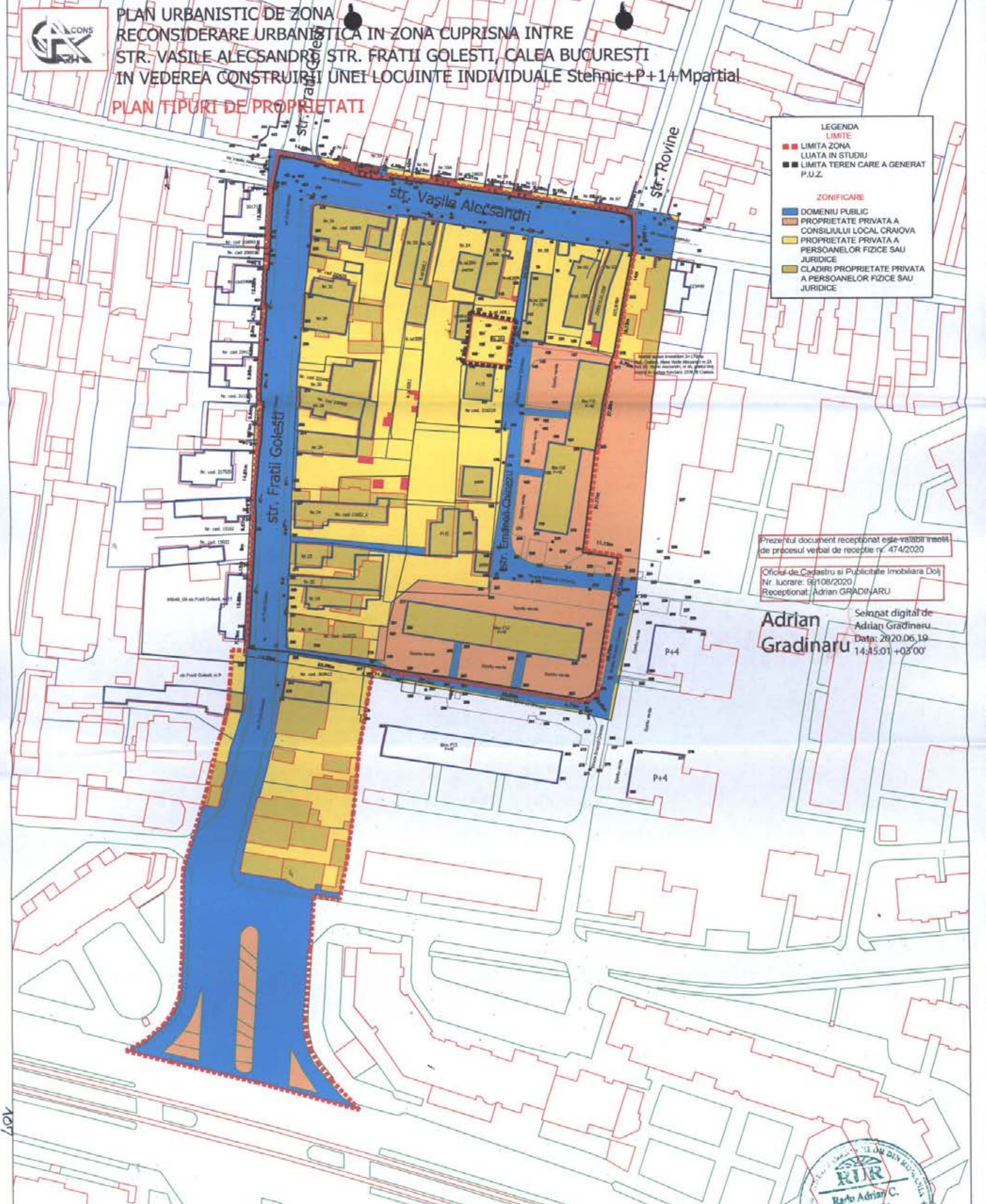
LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- DOMENIU PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA A CONSILIULUI LOCAL CRAIOVA
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CLADIRI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Prezentul document receptionat este valabil inaltit de procesul verbal de receptie nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
Nr. lucrare: 99/108/2020
Receptionat: Adrian GRADINARU

Adrian Gradinaru
Semnat digital de Adrian Gradinaru
Data: 2020.06.19
14:45:01 +03'00'



Nume	Societate	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.	Com. Cerinta	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA	Proiect nr. 1866/2020
Specificatia	Nume	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Elaborare Plan urbanistic de zona	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.	Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial	P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2020	Titl. plansa: PLAN TIPURI DE PROPRIETATI Plansa nr.:

LOV



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
PLAN MOBILARE URBANA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA U.T.R.
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL DELIMITARE ZONA UTR

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII CURTI CONSTRUCTII

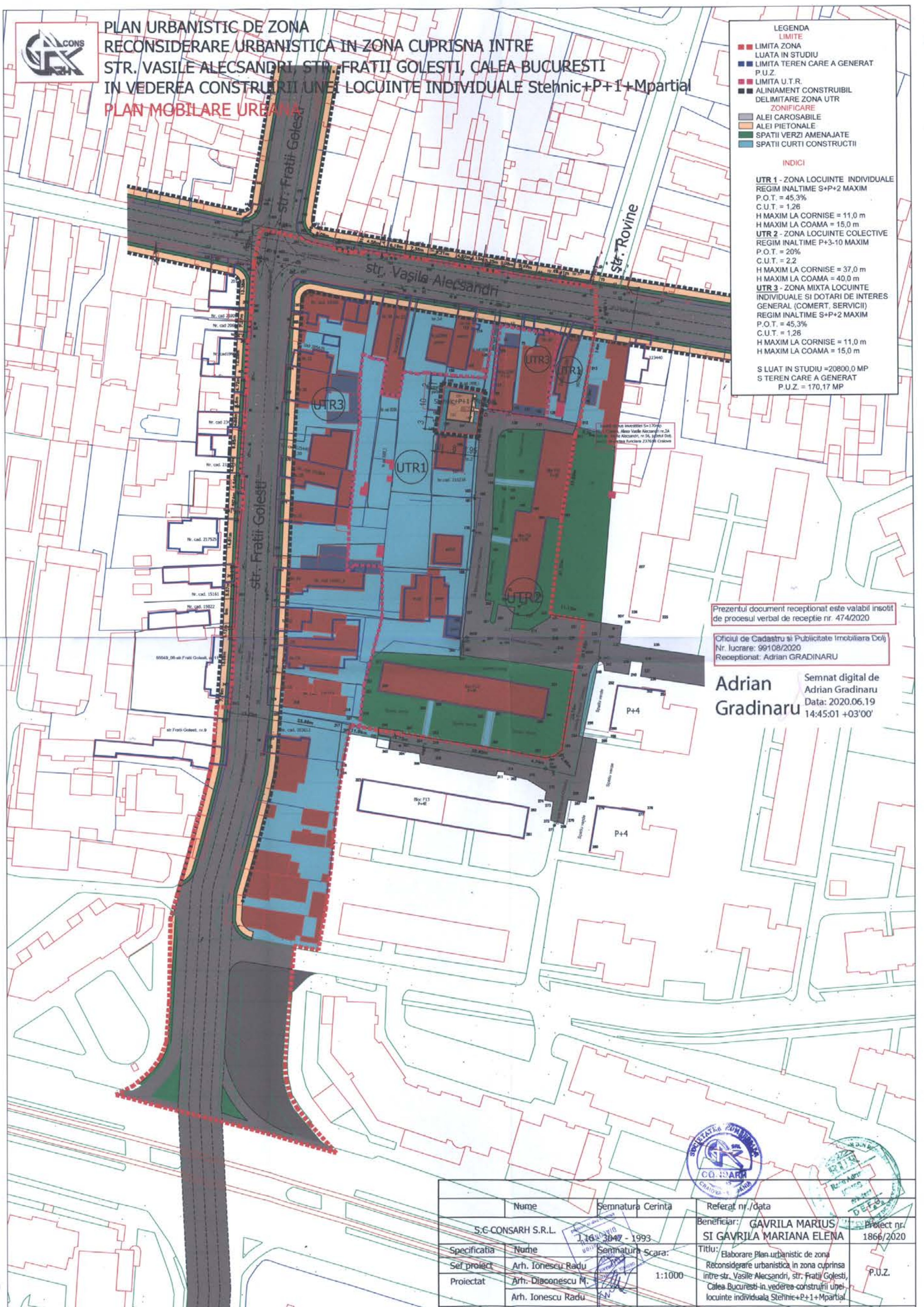
INDICI

UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
 P.O.T. = 45,3%
 C.U.T. = 1,26
 H MAXIM LA CORNISE = 11,0 m
 H MAXIM LA COAMA = 15,0 m

UTR 2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 REGIM INALTIME P+3-10 MAXIM
 P.O.T. = 20%
 C.U.T. = 2,2
 H MAXIM LA CORNISE = 37,0 m
 H MAXIM LA COAMA = 40,0 m

UTR 3 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)
 REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
 P.O.T. = 45,3%
 C.U.T. = 1,26
 H MAXIM LA CORNISE = 11,0 m
 H MAXIM LA COAMA = 15,0 m

S LUAT IN STUDIU = 20800,0 MP
 S TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 170,17 MP



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
 Nr. lucrare: 99108/2020
 Receptionat: Adrian GRADINARU

Adrian Gradinaru Semnat digital de Adrian Gradinaru
 Data: 2020.06.19 14:45:01 +03'00'

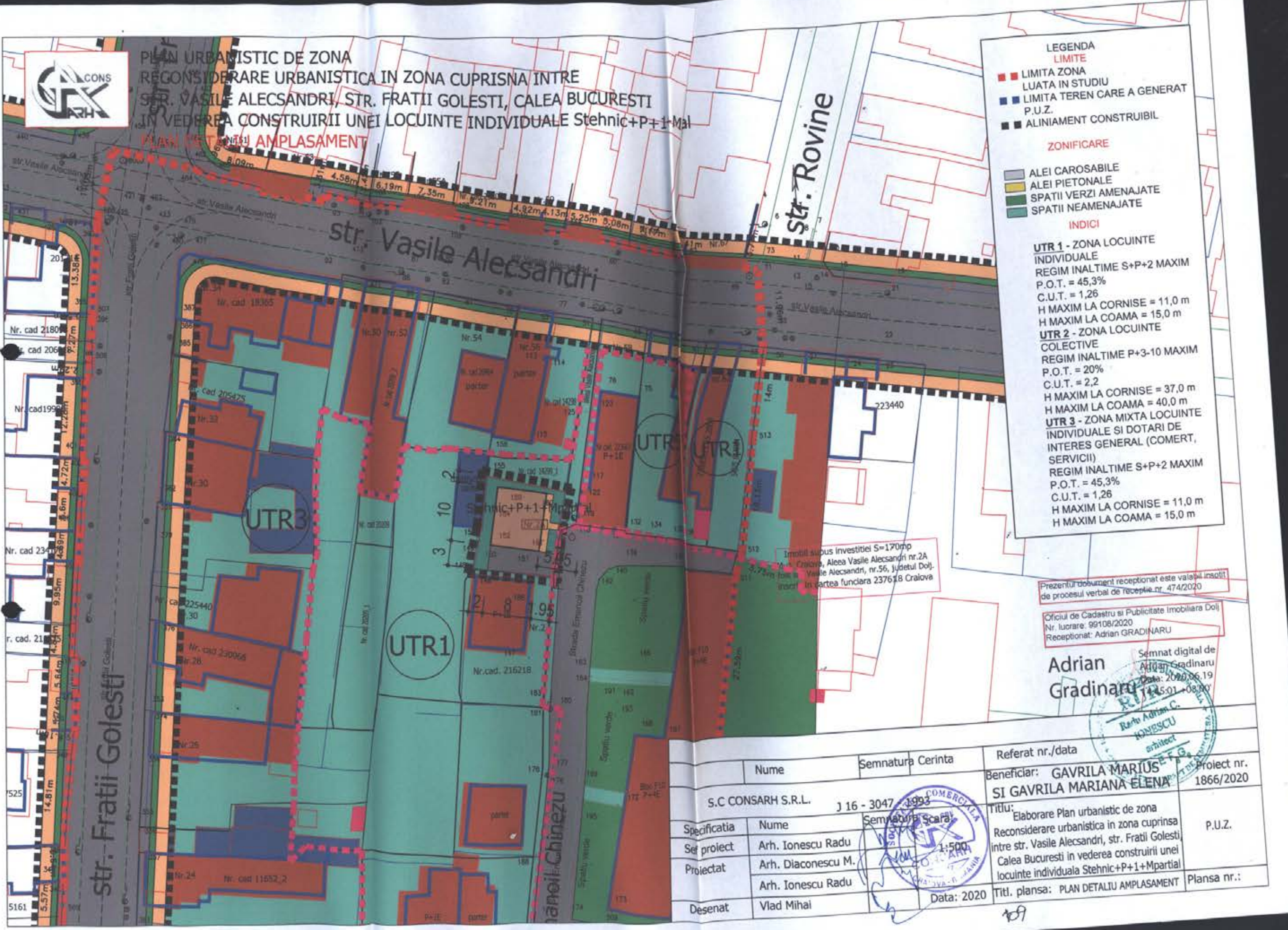


S.C. CONSARH S.R.L.		Referat nr./data	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA	Proiect nr. 1866/2020
Specificatia	Nume	Semnatura Cerinta	Titlu: Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial	P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Scara: 1:1000		
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu			
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2020	Titl. planşa: PLAN MOBILARE URBANA	Planşa nr.:



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mal**

PLAN DETALIU AMPLASAMENT



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL

ZONIFICARE

- ALEI CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII NEAMENAJATE

INDICI

UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
P.O.T. = 45,3%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISE = 11,0 m
H MAXIM LA COAMA = 15,0 m

UTR 2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
REGIM INALTIME P+3-10 MAXIM
P.O.T. = 20%
C.U.T. = 2,2
H MAXIM LA CORNISE = 37,0 m
H MAXIM LA COAMA = 40,0 m

UTR 3 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)
REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
P.O.T. = 45,3%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISE = 11,0 m
H MAXIM LA COAMA = 15,0 m

str. Rovine

str. Vasile Alecsandri

str. Fratii Golesti

str. Chinezu

Imobil sub investitiei S=170mp
Craiova, Aleea Vasile Alecsandri nr.2A
Vasile Alecsandri, nr.56, Judetul Dolj.
In cartea funciara 237618 Craiova

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
Nr. lucrare: 99108/2020
Receptionat: Adrian GRADINARU

Semnat digital de
Adrian Gradinaru
Data: 2020.06.19
14:50:11+03:00



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
	S.C CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047	1993	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara	Titlu: Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuala Stehnic+P+1+Mpartial
Set proiect	Arh. Ionescu Radu		1:500	Proiect nr. 1866/2020
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu			P.U.Z.
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2020	Titl. plansa: PLAN DETALIU AMPLASAMENT Plansa nr.:

109



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATI GOLESTI, CALEA BUCURESTI
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE

BILANT TOTAL

0	Suprafete functionale		
	Existent	Propus	
1	Suprafata mp	Suprafata mp	
1	Suprafata circulatii carosabile si pietonale	7140,00	9940,00
2	Suprafete construite	5950,00	6180,00
3	Suprafete spatii verzi	2860,00	3130,00
4	Suprafete spatii neamenajate	4850,00	1550,00
5	Total zona luata in studiu	20800,00	20800,00

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. LIMITA U.T.R.
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL
- DELIMITARE ZONA UTR

ZONIFICARE

- CAROSABILE
- CAROSABILE, PARCARI
- PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DOTARI DE INTERES GENERAL
- ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)
- IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

INDICI

- UTR 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE**
REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
P.O.T. = 45,3%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISE = 10,0 m
H MAXIM LA COAMA = 12,0 m
- UTR 2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE**
REGIM INALTIME P+4 MAXIM
P.O.T. = 20%
C.U.T. = 2,2
H MAXIM LA CORNISE = 18,0 m
H MAXIM LA COAMA = 21,0 m
- UTR 3 - ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI DOTARI DE INTERES GENERAL (COMERT, SERVICII)**
REGIM INALTIME S+P+2 MAXIM
P.O.T. = 45,3%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISE = 10,0 m
H MAXIM LA COAMA = 12,0 m

S LUAT IN STUDIU = 20800,0 MP
S TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. = 170,17 MP

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ALIMENTARE CU APA

- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
- ZONA PROPUISA SPRE DEVERE APA
- PROFONZIME DEVERE APA
- RACORD ALIMENTARE CU APA

CANALIZARE

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

GAZE NATURALE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE PUNALA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

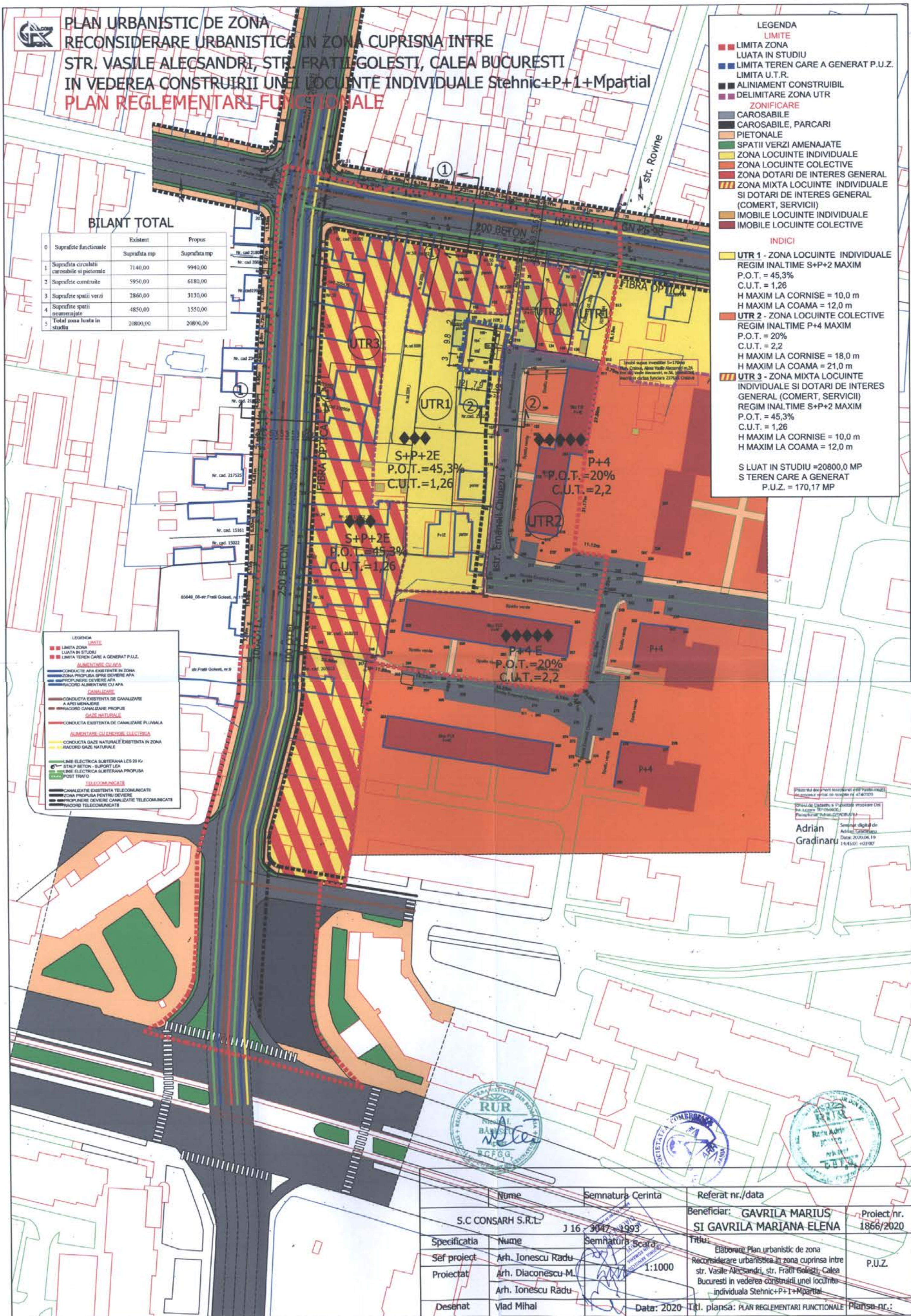
- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- RACORD GAZE NATURALE

LINEE ELECTRICE SUBTERANEA LES 20 kV

- STALP BETON - SUPTOR LEA
- LINEE ELECTRICE SUBTERANEA PROPUSA
- POST TRAFU

TELECOMUNICATIE

- CANALIZATIE EXISTENTA TELECOMUNICATIE
- ZONA PROPUISA PENTRU DEVERE
- PROFONZIME DEVERE CANALIZATIE TELECOMUNICATIE
- RACORD TELECOMUNICATIE



Nome	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data
S.C CONSARH S.R.L.	J 16	3047	1993
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:1000
Proiectat	Arh. Diaconescu M.		
Desenat	Vlad Mihai		
		Data: 2020	
Beneficiar:	GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA		Proiect nr. 1866/2020
Titlu:	Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Frati Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial		P.U.Z.
			Planşa nr.:

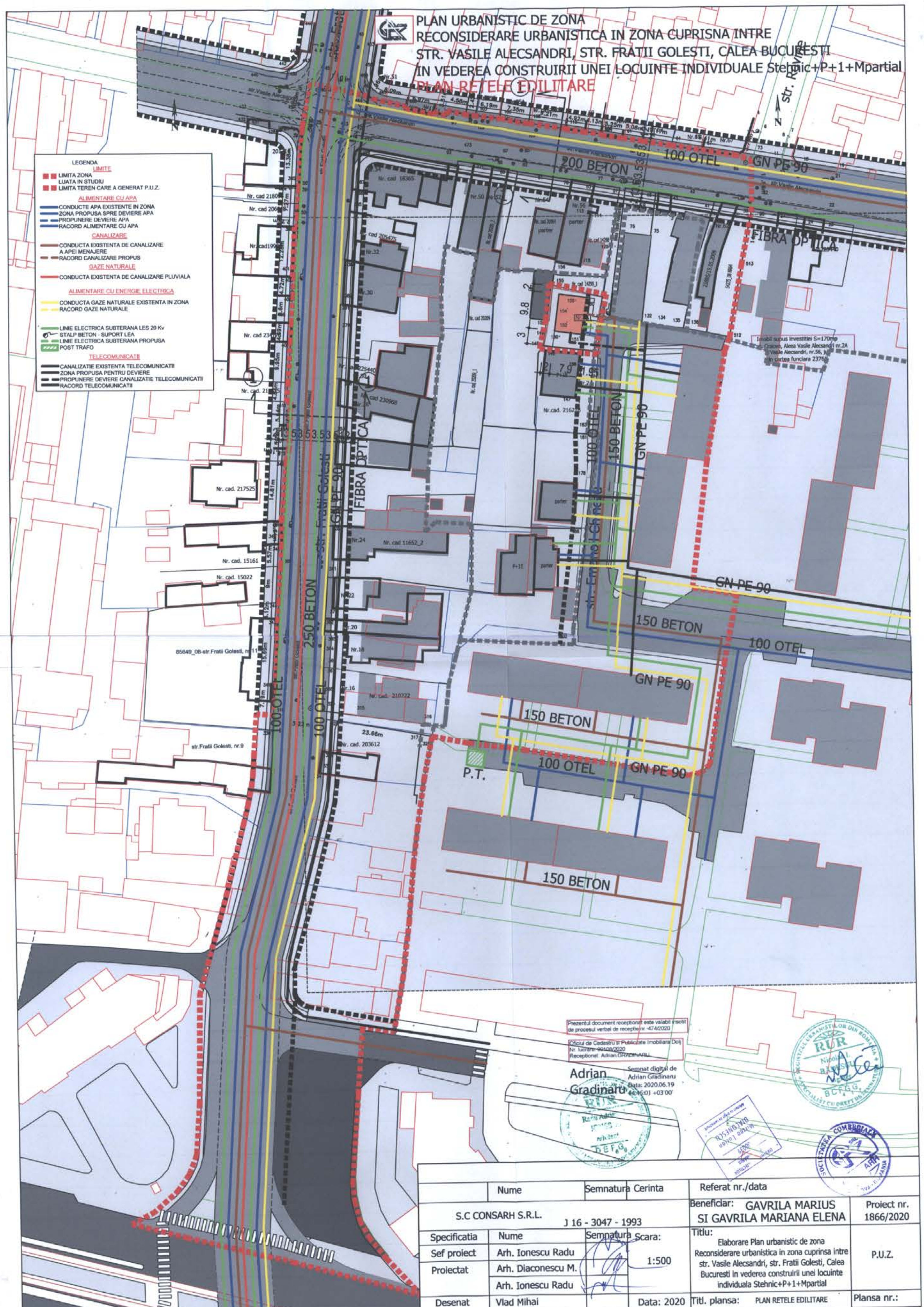
Adrian Gradinaru
 14.45.01 +03.007





PLAN URBANISTIC DE ZONA
 RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
 STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
PLAN RELEDE EDILITARE

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
 - ALIMENTARE CU APA**
 - CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
 - ZONA PROPUISA SPRE DEVIERE APA
 - PROPLINERE DEVIERE APA
 - RACORD ALIMENTARE CU APA
 - CANALIZARE**
 - CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI MENAJERE
 - RACORD CANALIZARE PROPUS
 - GAZE NATURALE**
 - CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE PLUVIALA
 - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
 - CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
 - RACORD GAZE NATURALE
 - TELECOMUNICATII**
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA LES 20 Kv
 - STALP BETON - SUPTOR LEA
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
 - POST TRAFU
 - CANALIZATIE EXISTENTA TELECOMUNICATII
 - ZONA PROPUISA PENTRU DEVIERE
 - PROPLINERE DEVIERE CANALIZATIE TELECOMUNICATII
 - RACORD TELECOMUNICATII



Prezenta document de receptie este valabil inotri
 de procesul verbal de receptie nr. 4742/2020
 Cofaz de Cadestru in Plusizata Imobiliara Doi
 Nr. Inz. nr. 9043/2020
 Receptiostat: Adrian GRADINARU

Adrian
 Gradinaru
 Semnat digital de
 Adrian Gradinaru
 Data: 2020.06.19
 44246.01 +03 00'

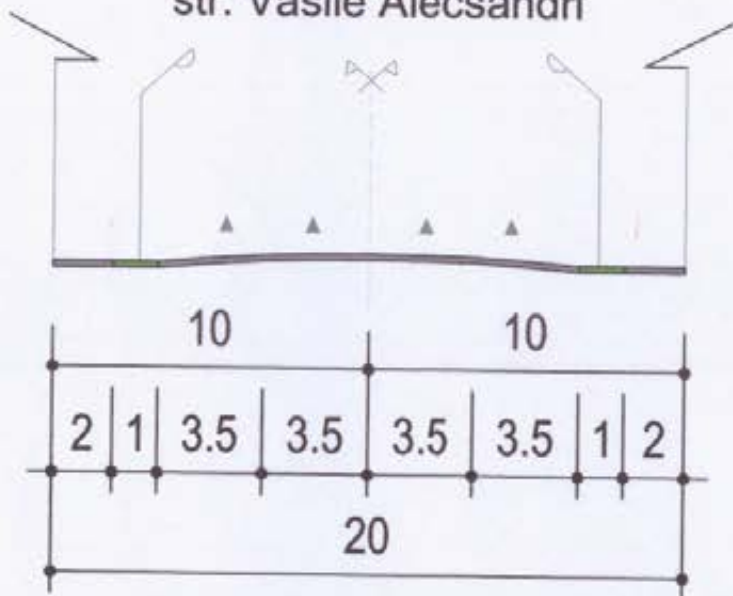


	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
	S.C CONSARH S.R.L.	J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Proiect nr. 1866/2020
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:500	Titlu: Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2020	Titl. plansa: PLAN RELEDE EDILITARE Plansa nr.:

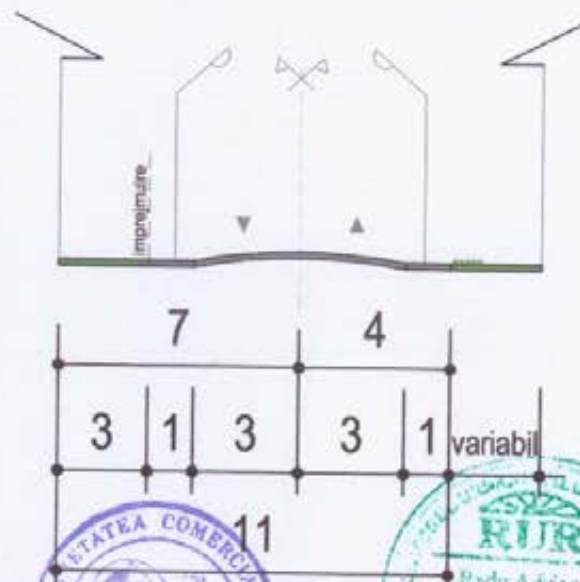


PLAN URBANISTIC DE ZONA
 RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA CUPRISNA INTRE
 STR. VASILE ALECSANDRI, STR. FRATII GOLESTI, CALEA BUCURESTI
 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE Stehnic+P+1+Mpartial
PROFILE TRANSVERSALE

Profil 1 - 1
 str. Fratii Golesti
 str. Vasile Alecsandri



Profil 2 - 2
 str. Emanoil Chinezu



Nume		Semnatura Gerinta		Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 3047/1993		Beneficiar: GAVRILA MARIUS SI GAVRILA MARIANA ELENA	
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:		Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Ionescu 1:25		Elaborare Plan urbanistic de zona Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial	
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu			P.U.Z.	
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2020		Titl. plansa: PROFILE TRANSVERSALE	
				Proiect nr. 1866/2020	
				Plansa nr.:	

1/2

MEMORIU JUSTIFICATIV

STUDIU CIRCULATIE

Investitia: Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial.

Amplasament: Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr 2A, judetul Dolj.

Proiect nr.: 1837/2019.

Faza: Studiu circulatie in zona si in incinta.

Proiectant: S.C. CONSARH S.R.L.
Str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, Craiova, Dolj.

Date generale:

Prezentul aviz se solicita in urma certificatului de urbanism nr. 1619/06.09.2022 prin care se propune construirea unei locuinte individuale in regim Stehnic+P+1+Mpartial pe terenul situat in str. Vasile Alecsandri la nr. 2A, proprietatea Gavrilă Marius si Gavrilă Mariana Elena. Mentionam ca terenul se afla in zona locuinte colective si ca in aria din care face parte terenul se afla locuinte cu P si mici dotari comerciale si locuinte colective P+4.

Pozitia in cadrul municipiului:

Investitia propusa a se realiza se afla in municipiul Craiova, zona aflata pe str. Vasile Alecsandru la nr. 2A, in cartierul Rovine.

Accesul este la alee acces platforma betonata, care este calea de acces catre str. Emanoil Chinezu, str. Dezrobirii si apoi in Calea Bucuresti, zona Piata Mare.

Zona cuprinde trei strazi: str. Fratii Golesti, str. Vasile Alecsandri, si str. Calea Bucuresti.

Pe str. Calea Bucuresti este dublu sens si cu restrictie de parcare pe partea dreapta sau stanga, in afara de parcarile special amenajate, pe str. Fratii Golesti este sens unic este sens unic pana la intersectia cu Vasile Alecsandri, dupa care devine

strada cu sens dublu cu interdicție de parcare pe stanga și dreapta, iar pe Vasile Alecsandri este sens dublu de la intersecția cu Frații Golești înspre Piața Mare și sens unic spre cartierul Rovine.

Clădirea propusă este amplasată la 5,95 m distanță de axul aleii betonate.

Descrierea construcției propuse:

Se propune o clădire de locuit mică (1 clădire Stehnic+P+1+Mparțial) cu 70 mp pe nivel cu și două parcuri în incintă.

Se va realiza acces carosabil 3,5 m lățime din aleea carosabilă și două locuri parcare în incintă, mai mult decât suficientă pentru o locuință unifamilială.

Analiza traficului datorat investiției propuse

Etapa I

Se anticipează ca numărul participanților la trafic existenți simultan (autoturisme+transport în comun) este maxim între orele 07:30 – 08:30 însumând circa 50 autoturisme provenite din zona luată în studiu.

Etapa II

Se ia în calcul traficul între orele 09:00 – 16:00 și se apreciază circa 20 ÷ 25 autoturisme provenite din zona luată în studiu.

Etapa III

Se ia în calcul numărul participanților la trafic existenți simultan între orele 16:00 – 17:30 și se apreciază circa 50 ÷ 60 autoturisme provenite din zona luată în studiu.

Etapa IV

Se ia în calcul numărul participanților la trafic existenți simultan între orele 17:30 – 21:30 și se apreciază circa 30 ÷ 40 autoturisme.

Implicații asupra traficului:

Amplasamentul este în zona Piața Mare la str. Vasile Alecsandri.

Str. Frații Golești este una din cele mai importante din zona nord – sud a orașului (situată în centru, lângă Piața Mare).

Strada pleacă din B-dului Calea București și face legătura între centru și Rond și Gara, fiind una din cele mai importante legături.

Str. Frații Golești are o bandă pe sens de 3,5 m lățime și trotuare de 2,0 m lățime în zona luată în studiu.

Pe strada sunt locuințe P+1 ÷ P+2 dar și spații comerciale la parter sau în construcții provizorii sau individuale, multe amplasate și la parterul caselor.

In aceste conditii se propune investitia locuinta Stehnic+P+1+Mpartial care se incadreaza in existentul zonei.

Cladirea propusa este de mici dimensiuni, si ca atare nu influenteaza traficul din zona.

Din datele primite, traficul ajunge la circa 700 – 800 autoturisme pe sens in orele de varf (08:00 – 09:30 si 16:00 – 17:30).

Participantii la trafic sunt in principal din tranzitul zonei cartier Rovine spre centru si spre iesire pe directia Centru – Rovine si Centru – Gara.

Mai participa autoutilitarele de aprovizionare, si in week-end vizitatorii cartier, locuintele fiind individuale nu au un aport deosebit ca trafic, iar cele colective avand un impact redus asupra traficului.

Locuinta propusa aduce o sporire cu circa un autoturism, ceea ce reprezinta un aport nesemnificativ.

Se trage concluzia ca investitia nu perturba sau ingreuneaza traficul.

Descrierea amenajarii:

Accesul in incinta, inclusiv parcare, nu se poate face decat din Alee acces.

Terenul are latura de vest la limita carosabilului, ceea ce permite accesul in incinta pe aceasta latura.

Accesul se va face pe un carosabil din spatiul aleii carosabile.

Accesul si iesirea se va realiza cu beton la fel cu carosabilul existent in zona pietonala.

Nu se intervine asupra carosabilului de pe alee carosabila dar se propune largirea strazilor Fratii Golesti si Vasile Alecsandri de la o banda pe sens, la doua.

In dreptul carosabilului propus se vor monta borduri tesite specifice pentru accesul auto in incinta.

Accesul si iesirea se vor realiza cu firme autorizate conform regulamentului primarie, atat pentru proiect, cat si pentru executie.

Avandu-se in vedere ca accesul si intrarea se fac din alee carosabila se propune un acces carosabil racordat la aleea carosabila cu o raza de 4 m realizat din mixtura asfaltica care va deservi locul de parcare existente in incinta.

Carosabilul va avea 3,5 m latime si va deservi parcajul de 2,5 x 6 m din incinta spatiului.

Accesul pietonal se va face prin cel existent la alee carosabila la vest.

Modul de asigurare al locurilor de parcare:

Numarul locurilor de parcare se dimensioneaza conform regulamentul privind numarul de parcare in functie de destinatia si dimensiunile investitiei aprobat cu H.C.L. nr. 489/2021.

Se va lua in considerare art. 14, aliniatul 1, punctul 2:

Art. 14: „Pentru locuinte individuale cu lot propriu vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- a) Pentru cele cu suprafata desfasurata pana la 200 mp, cate un loc de parcare in incinta.”

Se propune o locuinta, deci se incadreaza in prevederile regulamentului si un spatiu sub 200 m.

Semnalizare rutiera:

Accesul carosabil se face din alea carosabila cu sens dublu.

In aceste conditii la iesirea din incinta se va amplasa indicatorul cedeaza trecerea.

Accesul pietonal se va face din alee carosabila, care delimiteaza terenul.

- La accesul si iesirea la intreruperea trotuarului se va aplica cu vopsea speciala marcajul zebra pentru trecere pietoni.
- La intrare se amplaseaza indicatorul „trecere pietoni”.
- In incinta se vor marca parcajele cu vopsea speciala.
- La iesire se vor amplasa indicatoarele „cedeaza trecerea” (fig. B1), si „trecere pietoni”.
- In dreptul accesului se va semnaliza „oprirea interzisa”.

Sistem rutier, acces si parcare:

Se intervine asupra carosabilelor existente si se modifica doua strazi ca marime, str. Fratii Golesti si str. Vasile Alecsandri, de la o banda pe sens la doua.

Pietonalul de la alea carosabila nu este existent si nu se mareste iar cele din incinta se vor lega la acesta.

In prezent, carosabilul existent alee carosabila este o platforma betonata, spre deosebire, ca si celelalte strazi.

Accesul pietonal din alea carosabila este din mixtura asfaltica.

Circulatia de incinta carosabila si parcajele se vor realiza din dale prefabricate Elpreco cu borduri din beton prefabricat si turnata de balast compactat si nisip rau cu granulatie mica.

Circulatia in celelalte zone (locuinte individuale, locuinte colective) se va realiza din mixtura asfaltica.

Intocmit,
Ing. Dracea Mi
Sef proiect
Arh. Diaconescu





Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 474/2020

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Nr. lucrare: 99108/2020
Recepționat: Adrian GRADINARU

Adrian Gradinaru
Semnat digital de Adrian Gradinaru
Data: 2020.06.19 14:45:01 +03'00'

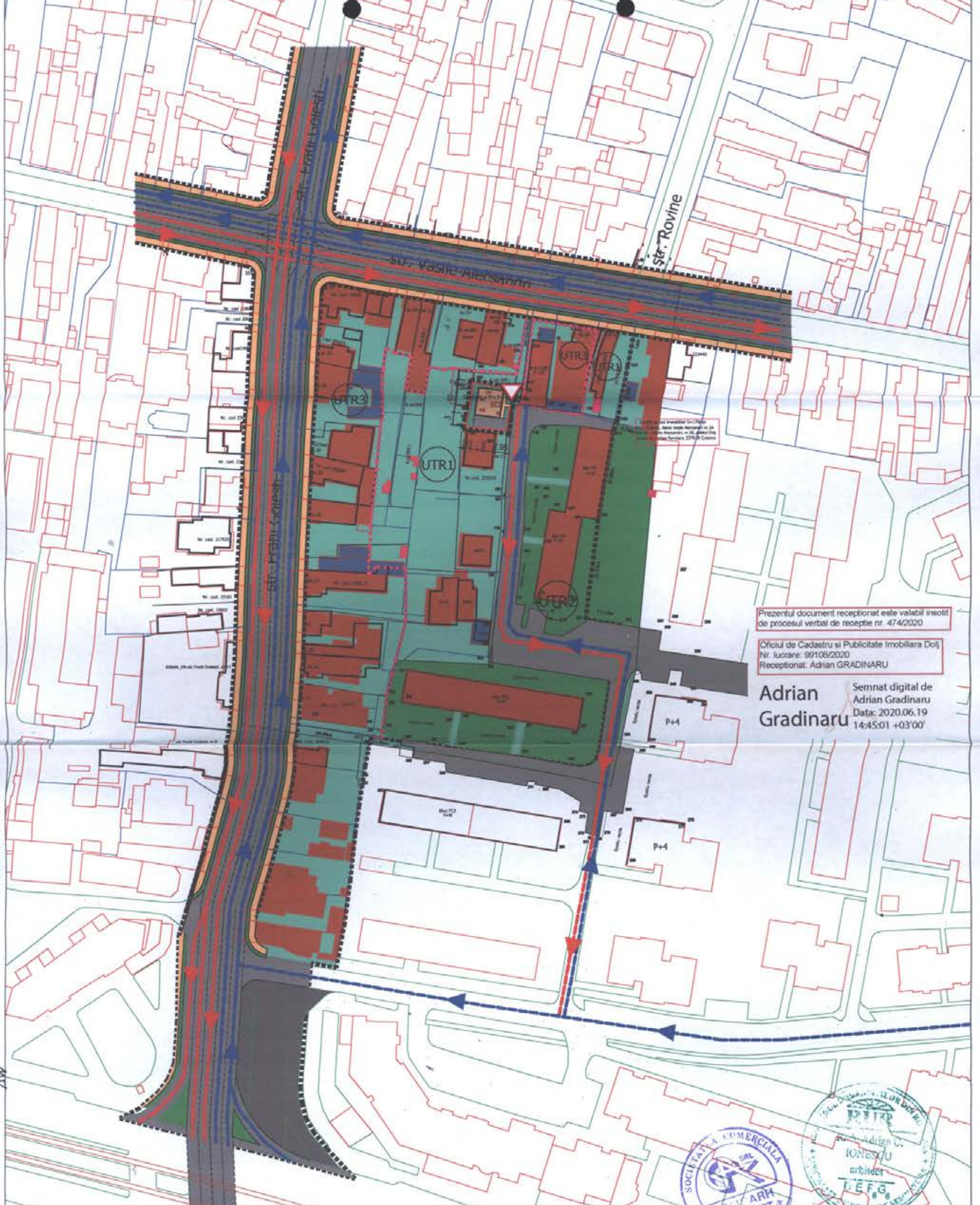
 ZONA LUATA IN STUDIU
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

Adrian C. IONESCU
arhitect
L.E.F.G.



Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.		Beneficiar: GAVRILA MARIUS
Specificatia	Nume: Arh. Ionescu Radu	Proiect nr. 1886/2020
Self-proiect	Arh. Diaconescu M.	Titlu: Elaborare Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Ionescu Radu	Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartal
Desenat	Vlad Mihai	Scara: 1:1000
		Data: 2020
		Titl. plansa: STUDIUL CIRCULATIEI PLAN INCADRARE IN ZONA
		Plansa nr.:

9/16



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 474/2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
Nr. lucrare: 99108/2020
Receptionat: Adrian GRADINARU

Adrian Gradinaru
Semnat digital de Adrian Gradinaru
Data: 2020.06.19 14:45:01 +03'00'



Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.			
Specificatia	Nume	Beneficiar:	Proiect nr.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	GAVRILA MARIUS	1866/2020
Proiectat	Arh. Diaconescu M.	Titlu:	P.U.Z.
	Arh. Ionescu Radu	Elaborare Plan urbanistic de zona	
Desenat	Vlad Mihal	Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa	
		intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Colesii,	
		Calea Bucuresti in vederea construirii unei	
		locuinte individuale Stahnic+P+1+Mpartial	
		Data: 2020	Planşa nr.:
		Fil. planşa:	STUDIUL CIRCULATIEI
			PLAN SITUATIE



Nume	S.C CONSARH S.R.L.	Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Beneficiar:	GAVRITA MARIUS	Proiect nr.	1866/2020
Specificatia	J 16 - 3047	Semnatura		Titlu:	Elaborare Plan urbanistic de zona		
Ser proiect	Arh. Ionescu Radu			Referinta:	Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesi, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte Individuale Stehic+P+1+Mpartial	P.U.Z.	
Proiectat	Arh. Diaconescu M.						
Desenat	Arh. Ionescu Radu						
	Vlad Mihai						



Adrian Gradinaru
 Smpm digital de **IONESCULESCU**
 Nr. Inscrisor: 96108/2020
 Oficiu de Casaletu si Publicitate Imobiliara Doi
 Nr. Inscrisor: 96108/2020
 Receptorul: Adrian GRADINARU

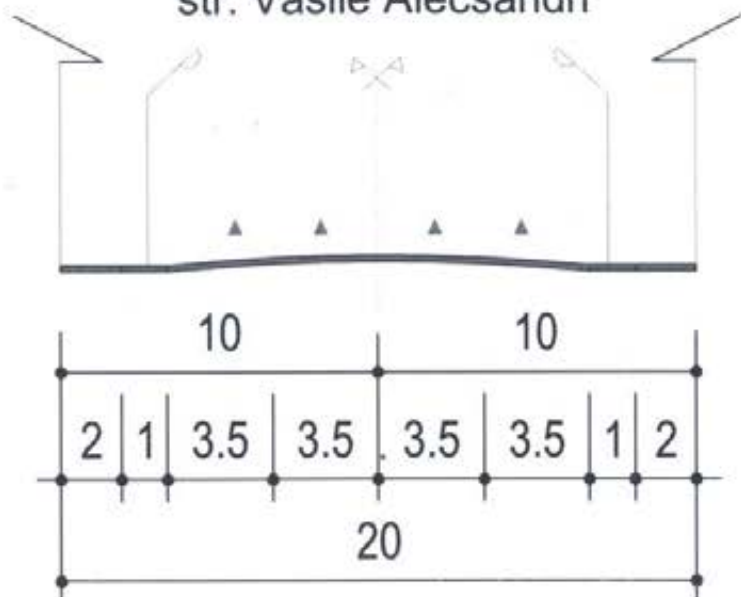
Inscrisor investitiei S=170mp
 Nr. Inscrisor: 96108/2020
 Oficiu de Casaletu si Publicitate Imobiliara Doi
 Nr. Inscrisor: 96108/2020
 Receptorul: Adrian GRADINARU

Prezenta document receptionat este valabil rasco
 de procesul verbal de receptie nr. 4742020

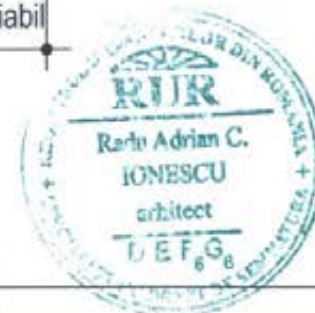
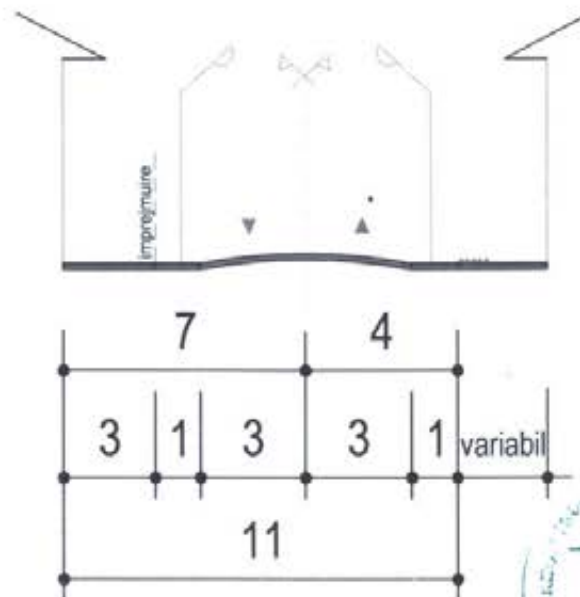
STUDIUL IONESCULESCU
 PLAN CIRCULATIE SEMNALIZARE

69

Profil 1 - 1
str. Fratii Golesti
str. Vasile Alecsandri



Profil 2 - 2
str. Emanoil Chinezu



	Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C CONSARH S.R.L.	J 16	3047-1993	Beneficiar: GAVRILA MARIUS
Proiect nr. 1866/2020			
Specificatia	Nume	Semnatura Scara	Titlu:
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:25	Elaborare Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri, str. Fratii Golesti, Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+Mpartial
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2020	Titl. plansa: STUDIU CIRCULATIE PROFILE TRANSVERSALE
			Plansa nr.:
			P.U.Z.



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

NR 5 DIN 14 FEBRUARIE 2024

Catre,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
IN ATENTIA
DIRECTIEI DE URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA	
C.I.C-10	
Nr. 62303	
Ziua. 15	Luna. 02 Anul 2024

Ca urmare a adresei dumneavoastra nr. 57592/12.02.2024 privind elaborarea Plan Urbanistic Zonal „Reconsiderare urbanistica in zona cuprinsa intre str. Vasile Alecsandri - str. Fratii Golesti - str. Calea Bucuresti in vederea construirii unei locuinte individuale Stehnic+P+1+M”, va aducem la cunostinta urmatoarele, avandu-se in vedere sesizarea numitului Grigore Vladimir Bogdan, proprietar al imobilului aflat pe str. Vasile Alecsandri, nr 56, aflat in constructie si invecinat pe latura de sud cu terenul afla pe str. Vasile Alecsandri, nr. 2A:

1. Planul Urbanistic de Zona s-a intocmit in baza Certificatului de urbanism nr. 1619/06.09.2022 iar Autorizatia de construire pentru investitia d-lui Grigore Vladimir Bogdan, nr. 121/10.02.2023.
2. Mentionam ca asa cum arata denumirea, Planul Urbanistic de Zona trateaza reglementarile zonei cuprinse intre strazile mentionate, zona fiind stabilita de directia de specialitate din Primaria Craiova.
3. Conform legislatiei, Planul Urbanistic de Zona reglementeaza conditiile de constructibilitate ale intregii zone, insemnand: procent ocupare teren, coeficient de utilizare teren, functionalitate, regim inaltime (numar nivele), distanta fata de ax stradal.
Acestea nu sunt stabilite, fiind doar limitate.
In acest sens, Regulamentul general de urbanism, la art. 18 „Amplasarea fata de drumuri publice”, necesitatea „avizului conform al organelor de specialitate ale administratiei publice”.

4. La articolul 24 „Amplasarea in interiorul parcelei”, Regulamentul general precizeaza „Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil”.
Prezenta documentatie este Plan Urbanistic de Zona si deci nu autorizeaza executarea constructiilor, ci doar reglementarile amintite, investitia care a generat P.U.Z. respectand prevederile codului civil.
5. Investitia care a generat Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in functiunea zonei de locuinte individuale, in regimul de inaltime, solicitand doar marirea P.O.T. si C.U.T. in limitele permise de legislatie.
6. In ceea ce priveste articolul 3 din legea 119/2015, mentionam ca in aceasta faza nu este posibila evaluarea insoririi din urmatoarele cauze:
 - Nivelul de S+P+2 este maximal si nu este obligatoriu;
 - Elementele geometrice ale cladirii sunt stabilite maximal si vor fi stabilite la faza D.T.A.C. pentru aprobare;
 - Distantele in interiorul parcelei, excluzand aliniamentul constructiilor care este maximal obligatoriu, se stabilesc la faza D.T.A.C., in aceasta faza (Plan Urbanistic Zonal) nefiind posibil.

Referitor la prevederile Legii 50 si Normele de aplicare a Legii 50/1991 privind **autorizarea** lucrarilor de construire, potrivit Art. 27, alin. 1, raportat la alin. 2 din Ordin 839 pentru Aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 prin care se instituie obligativitatea „Acordului vecinilor se specifica situatiile expres”, cazul prezent urmeaza a se analiza si se va proceda la acordul vecinilor atunci cand se vor definitiva parametrii geometrici ai noii cladiri la faza D.T.A.C., daca va fi cazul.

Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii se refera conform titlatura la emiterea Autorizatiei de construire, si nu la aprobare Plan Urbanistic Zonal.

La paragraful 25 mentionat, se citeaza „pentru elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal sau unui Plan Urbanistic de Detaliu care propun solutii ce depasesc limitele stabilite prin Codul Civil, este necesar consimtamantul vecinilor afectati de aceasta depasire”.

Conform plan anexa la Certificatul de Urbanism, nu sunt depasite limitele stabilite prin Codul Civil.

Legislatia prevede intocmirea unui studiu de insorire, cat si cu acordul vecinului, realizat insa atunci cand elementele geometrice si volumetrice ale

investitiei vor fi stabilite deci la faza Documentatie Tehnica. Autorizatie de Construire pe baza caror se vor stabili cele de mai sus.

Revenim asupra notiunii de „Plan Urbanistic de Zona” care defineste caracterul documentatiei de reglementari maxime si nu detalii ale amplasamentului si caracteristicilor unei noi investitii care se stabilesc prin Autorizatia de Construire.

Planul Urbanistic Zonal este doar la baza proiectului de autorizare de construire care stabileste elementele necesare celor solicitate: dimensiuni, regim de inaltime, amplasament, parcela, distante fata de limitele de proprietate.

Planul Urbanistic de Zona stabileste deci permisiuni si restrictii care vor sta la baza intocmirii documentatiilor de autorizare de construire, nefiind posibila intocmirea unui proiect de autorizare inainte de aprobarea unui Plan Urbanistic de Zona.

Data
14 februarie 2024

S.C. CONSARH S.R.L.
Reprezentat prin
Arh. Diaconescu Mircea



In atentia Directiei De Urbanism Si Amenajarea
Teritoriului



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Tirgului, nr.26
Craiova, 200632
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 57592 / 12.02.2024

Către,
S.C CONSARH CRAIOVA
str. Gheorghe Baritiu nr.7

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotărâre pentru aprobare PUZ privind „Reconsiderare urbanistica în zona cuprinsă între str. Vasile Alecsandri- str. Frații Golesti- str.Calea Bucuresti “ în vederea construirii unei locuințe individuale Stehnic+P+1+Mpartial, generat de imobilul din str. Vasile Alecsandri nr.2A, va aducem la cunoștința ca în perioada supusa dezbaterii la sediul Primăriei Municipiului Craiova a fost înregistrata sesizarea cu nr.38339/31.01.2024, a numitului Grigore Vladimir Bogdan, proprietar al imobilului din str. Vasile Alecsandri, nr.56.

În aceste condiții este necesar sa analizați cu celeritate cele sesizate și sa informați autoritatea locala soluția tehnica legala în conformitate cu prevederile legislatiei privind urbanismul și amenajarea teritoriului.

VICEPRIMAR
AURELIA FILIP



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat – Alexandru Victor Sertis	Arhitect șef	09 02 2024	
Verificat – Ștefan Florescu	Ptr.Șef serviciu	09 02 2024	
Intocmit	Violeta Barcan	09 02 2024	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr.crt	Nr. Exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. File/anexe	Observații
1	Exemplar 1	S.C Consarh Craiova	1	-	
2	Exemplar 2	Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului	1	-	

S.I. Florescu
01.02.2024



NR: 38339
DATA: 31/01/2024
COD: 27FD2
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Doamna Primar,

Subsemnatul Grigore Vladimir-Bogdan, cu domiciliul în

Județul Dolj,

legitimat cu cartea de identitate, seria

eliberată de S.P.C.J.E.P. Dolj,

CNP

, **având în vedere Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică în zona cuprinsă între străzile Vasile Alecsandri-Frații Golești-Calea București, în vederea construirii unei locuințe individuale, cu regim de înălțime Stehnic+P+1+Mparțial, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, strada Vasile Alecsandri, numărul 2A**, vă aduc la cunoștință următoarele observații:

Sunt proprietar al imobilului (P+1) din municipiul Craiova, strada Vasile Alecsandri, numărul 56, județul Dolj, *aflat în construcție*, împreună cu soția mea Grigore Elena-Oana. Acest imobil se învecinează **pe latura de sud**, cu imobilul (terenul) situat în municipiul Craiova, strada Vasile Alecsandri, numărul 2A. Precizez că mi s-a emis **autorizația de construire numărul 121 din 10.02.2023** și urmează ca în cursul acestui an să finalizez construcția propriu-zisă și implicit documentele acesteia respectiv recepția, intabularea etc..

În urma consultării documentației de elaborare și aprobare a PUZ-ului menționat anterior, am observat că viitoarea construcție cu regim de înălțime Stehnic+P+1+Mparțial, ce urmează a se construi pe terenul de 170 mp din municipiul Craiova, strada Vasile Alecsandri, numărul 2A, **afectează considerabil gradul de însorire al imobilului meu, având în vedere că se va afla pe latura de sud, iar distanța dintre cele două construcții va fi foarte mică, circa 6.90 m, motiv pentru care nu sunt de acord cu proiectul imobilului cu regim de înălțime Stehnic+P+1+Mparțial, fiind înalt și totodată foarte aproape de linia de hotar.**

Vă rog să aveți în vedere **Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014** din care reiese că *amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, iar în cazul în care proiectul de amplasare a*

*clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi **studiu de însorire**, această normă are un caracter imperativ, normele de igienă și sănătate publică fiind obligatorii.*

De asemenea, având în vedere importanța deosebită a asigurării gradului de însorire a construcțiilor, pe lângă normele de sănătate publică, să aveți în vedere și **dispozițiile Legii 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții precum și **Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991** privind autorizarea lucrărilor de construcții. Astfel, **potrivit art. 27, alin. 1, lit. a raportat la alin. 2 din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991** se instituie obligativitatea *acordului vecinilor dat în formă autentică, în mai multe situații expres prevăzute, astfel pentru construcții noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, aceste situații corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi, în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică, stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.*

De menționat că Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții au fost modificate ulterior emiterii Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 și au făcut obiectul controlului de constituționalitate, Curtea Constituțională, pronunțându-se prin Decizia 489/2020, după cum urmează:

- la paragraful 20 *s-a reținut că autorizarea executării lucrărilor de construcții poate fi făcută numai dacă documentația tehnică întocmită în acest sens cuprinde și acordul vecinilor exprimat în formă autentică, legiuitorul a impus îndeplinirea acestei condiții pentru anumite tipuri de construcții, în considerarea posibilului efect negativ pe care ar putea să îl aibă realizarea acestora asupra exercițiului dreptului de proprietate al proprietarilor vecini.*

- la paragraful 25 *s-a reținut că în procesul de edificare a unei noi construcții, de regulă prima interacțiune pe care proprietarul unei parcele de teren o are cu vecinii săi are loc anterior obținerii autorizației de construire și anume în faza de elaborare și/sau*

revizuire a documentațiilor de urbanism. De asemenea, pentru elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal sau a unui plan urbanistic de detaliu, care propun soluții, ce depășesc limitele stabilite prin Codul civil, este necesar consimțământul vecinilor afectați de această depășire. Trebuie avut în vedere și faptul că interesul vecinilor și în general interesul comunității în aprobarea unui plan de urbanism depășesc strict limitele juridice ale exercitării dreptului de proprietate, cum sunt stabilite în Codul civil, fiind vorba de impactul pe care un proiect îl poate avea în viața comunității.

Totodată în paragraful 29 și urm. se analizează problema acordului vecinilor, menționându-se clar că este necesar când este afectat gradul de însorire, chiar dacă limita minimă impusă de normele de sănătate publică este respectată.

Astfel, deși intervalul de o oră și jumătate de însorire este atestat de un studiu de însorire este necesar și acordul vecinilor cu privire la amplasarea viitoarei clădiri, conform art 27 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991. Textul de lege nu face nicio referire la o durată de timp minimală pentru asigurarea gradului de însorire, ci doar la afectarea gradului de însorire, care poate însemna inclusiv că prin amplasarea viitoarei clădiri se reduce gradul de însorire avut inițial, chiar dacă se respectă intervalul de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă. **De menționat că prin acordul vecinilor nu se poate reduce standardul legal de o oră și jumătate, deoarece cu privire la acest aspect nu există disponibilitatea părților, norma având un caracter imperativ fiind o normă ce vizează sănătatea publică.**

Având în vedere cele de mai sus, **este obligatoriu, atât întocmirea unui studiu de însorire, cât și de acordul meu dat în formă autentică** pentru construcția propusă pe terenul de 170 mp, de pe strada Vasile Alecsandri, nr. 2A, cu regim de înălțime *Stehnic+P+I+Mparțial*, deoarece în forma actuală, aceasta va afecta sănătatea mea și a membrilor familiei.

Fac precizarea că sunt de acord ca vecinul meu să construiască, însă construcția trebuie să aibă un alt regim de înălțime, altă amplasare sau formă, proprietarul trebuie să se adapteze condițiilor și restricțiilor terenului pe care îl deține, fără să mă afecteze în mod direct, având în vedere că ne învecinăm pe latura de sud.

Vă rog să consultați, atât documentația de elaborare și aprobare a PUZ-ului, ce face obiectul prezentei cereri, cât și documentația mea, care a stat la baza emiterii autorizației

de construire și să luați măsurile legale. Precizez că în fapt, imobilul meu este *la stadiu de roșu* și chiar dacă nu figurează recepționat și intabulat, nu are importanță, atât timp cât și viitoarea clădire de pe latura de sud este doar la stadiu de proiect, însă pentru viitoarele probleme, ce pot fi cauzate, vă rog să interveniți din timp și să analizați temeinic observațiile prezentate mai sus.

Solicit ca răspunsul să fie trimis prin poștă la adresa de domiciliu, iar pentru date suplimentare pot fi contactat la numărul de apel

Anexez alăturat documente în fotocopie, cu proiectul imobilului meu, din care reiese, atât distanța acestuia până la limita de proprietate de pe latura de sud, cât și înălțimea acestuia.

Vă mulțumesc,

Data

31.01.2024

Semnătura

....

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU
PROPUNERE DE ALIPIRE

245508

Intravilan
Scara 1:200

cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobii
335 mp		Murf. Craiova, Str. Vasile Alecsandri, Nr. 56 Fost Nr. 54, jud. Dolj
a funciara nr.	UAT	Craiova



NR. CAD. 242054
propr. BUZAATU FLORIN-MINUSI
Acord nr. 695/14.09.2022

BARAN
ANDREE
A-
ROXANA
Digitally signed by BARAN ANDREEA-ROXANA
Date: 2021.10.18
06:42:10 -11'00"

Situatia viitoare (dupa alipire)		
Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Imobilului
379	100	Teren intravilan imprejmuit cu gard pe met. 100m, parca si utilitate
335	100	Teren intravilan imprejmuit cu gard pe met. 100m, parca si utilitate

DIMIR-BOGDAN si GRIGORE ELENA - OANA
uratori

P+1 cu destinatia de locuinta unifamiliala

S = 40,76 m²
- S = 133,80 m²

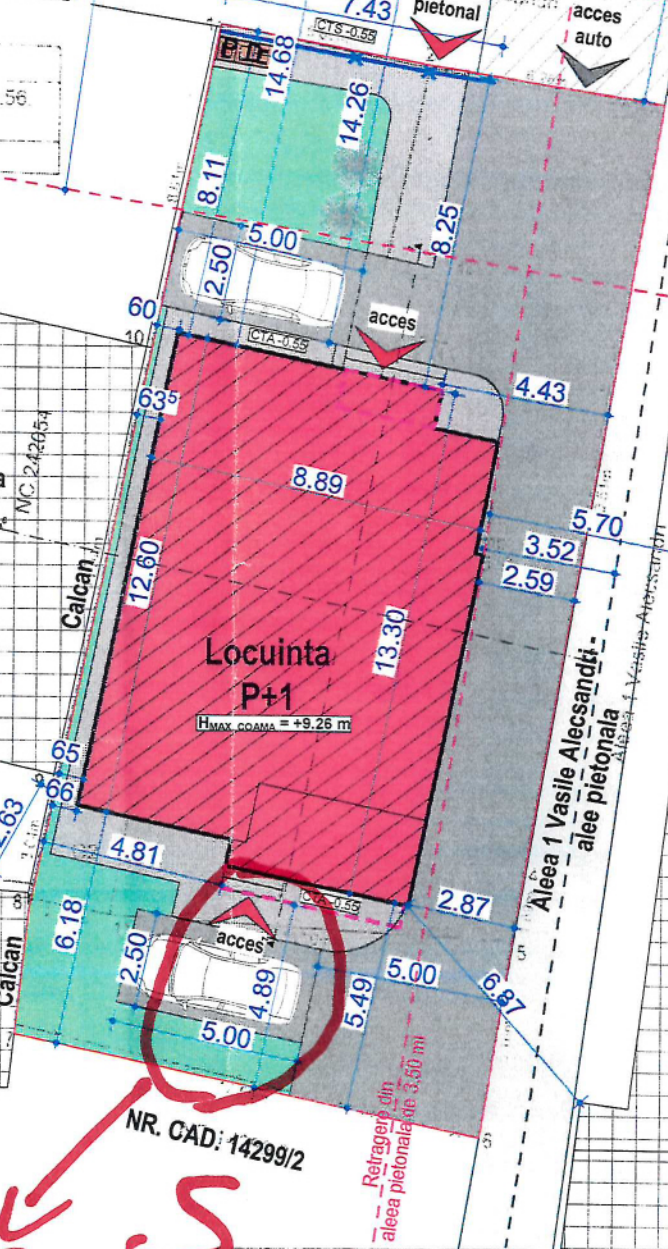
cinta - S = 43,89 m²
95 m²

- < Acces pietonal
- < Acces carosabil
- - - Proiectie balcon
- [Hatched Box] Constructii existente in vecinatate

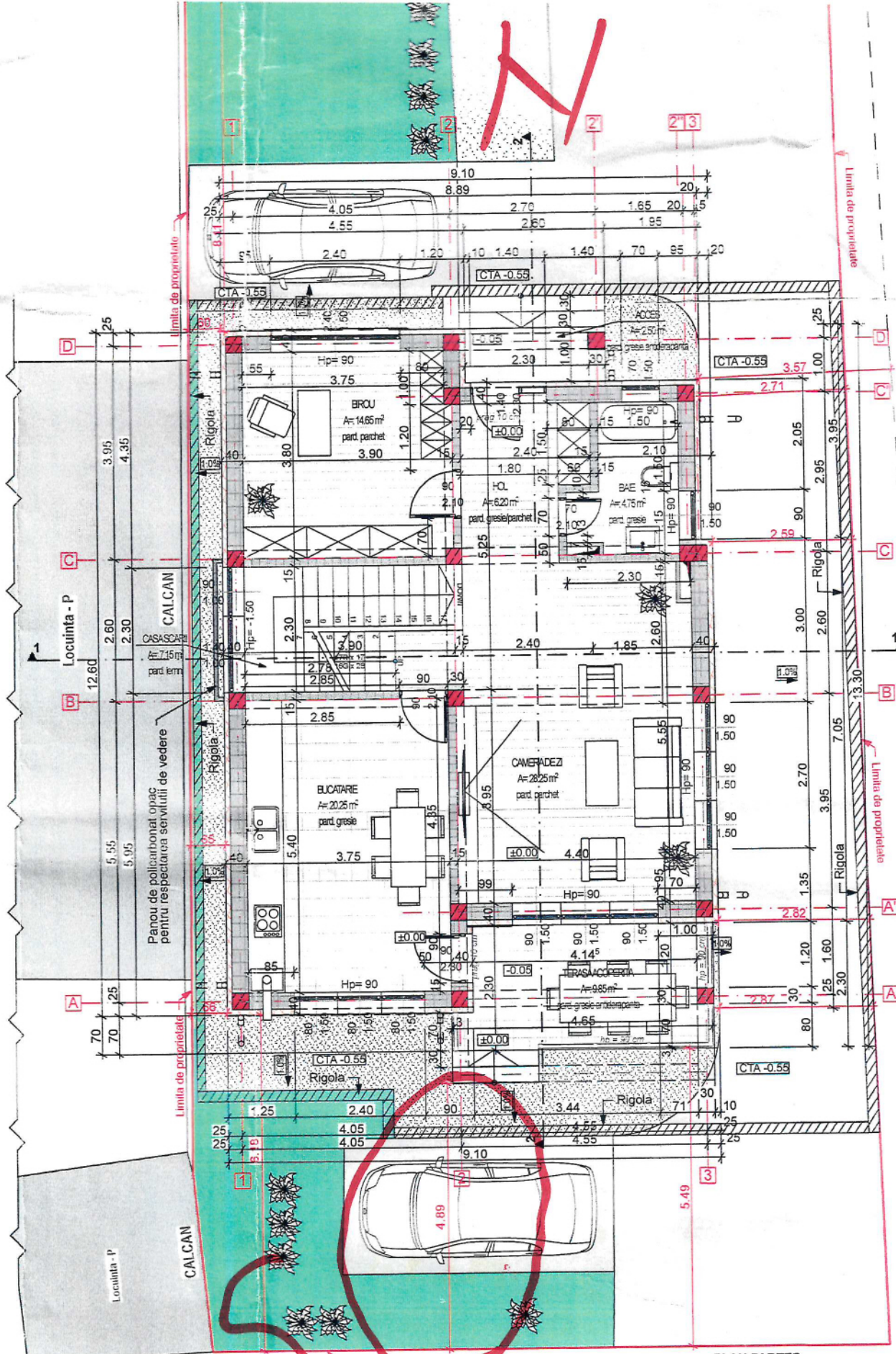
Categoria de importanta conf. HGR/1997 - D
Clasa de importanta conf. P100/2013: IV

4.89m S

Str. Vasile Alecsandri



VERIFICATOR	NUME
EXPERT	NUME
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S. CUI: 14591403, J16/347/2002
CALITATE ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	arh. Gagiu Irina - Gabriela
PROIECTAT	arh. Gagiu Irina - Gabriela
DESENAT	c. arh. Constantin Ana - Maria



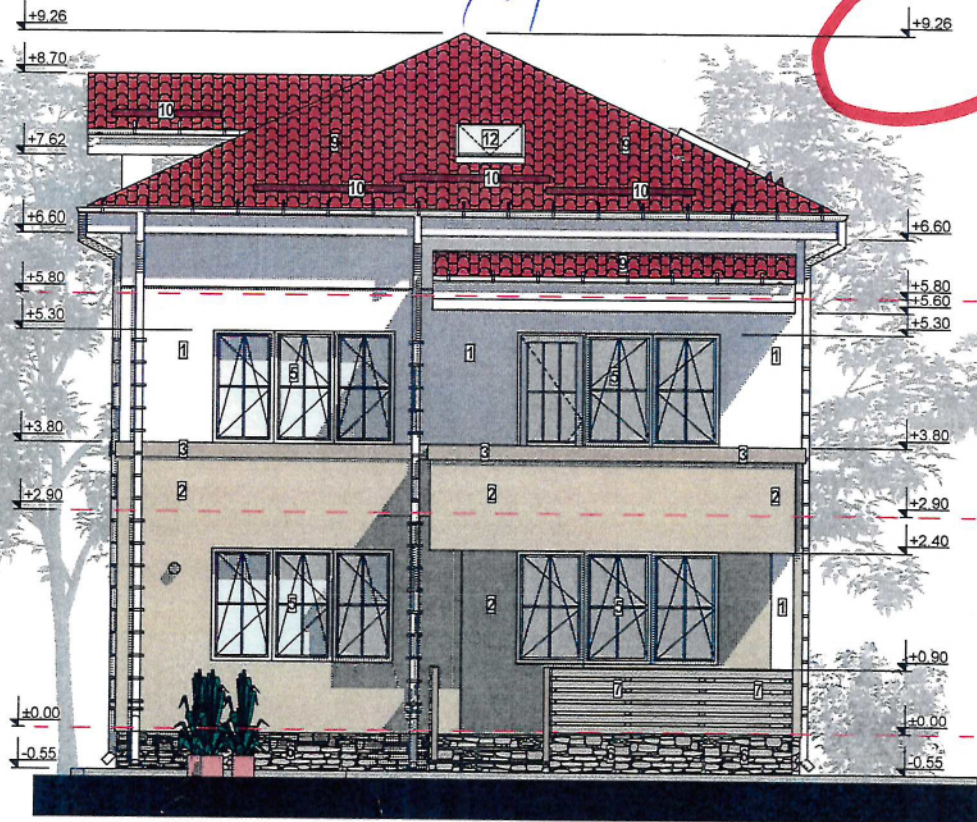
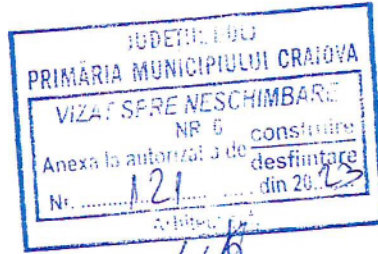
PLAN PARTER
scara 1:100

S_{CONSTRUITA} = 115.60 m²
 S_{UTILA} = 83.75 m²
 S_{UTILA TERASA ACOPERITA} = 9.85 m²
 S_{UTILA TOTALA INCLUSIV TERASA ACOPERITA} = 93.60 m²

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 NR. C. de construire
 anexa la autorizația de
 desființare
 nr. 121 din 20.03
 Arhitect, șef.

FATA DA SUD

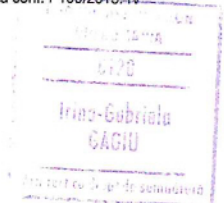
ÎNĂLȚIME



- LEGENDA:**
- 1 Tencuiala decorativa exterioara culoare alb
 - 2 Tencuiala decorativa exterioara culoare bej
 - 3 Ancadrament din mortar, culoare bej inchis
 - 4 Ancadrament din mortar, culoare alb
 - 5 Tamplarie din lemn culoare alb cu geam termopan low-e,
 - 6 Placaj piatra naturala culoare bej inchis
 - 7 Balustrada lemn, culoare bej inchis
 - 8 Panou opac - panou policarbonat ancorat cu suportii metalici de perete pentru respectarea servitutii de vedere
 - 9 Invelitoare din tigla ceramica, culoare rosu caramiziu
 - 10 Parazapezi
 - 11 Placaj cu piatra naturala, culoare bej inchis
 - 12 Tamplarie tip Velux, culoare alb

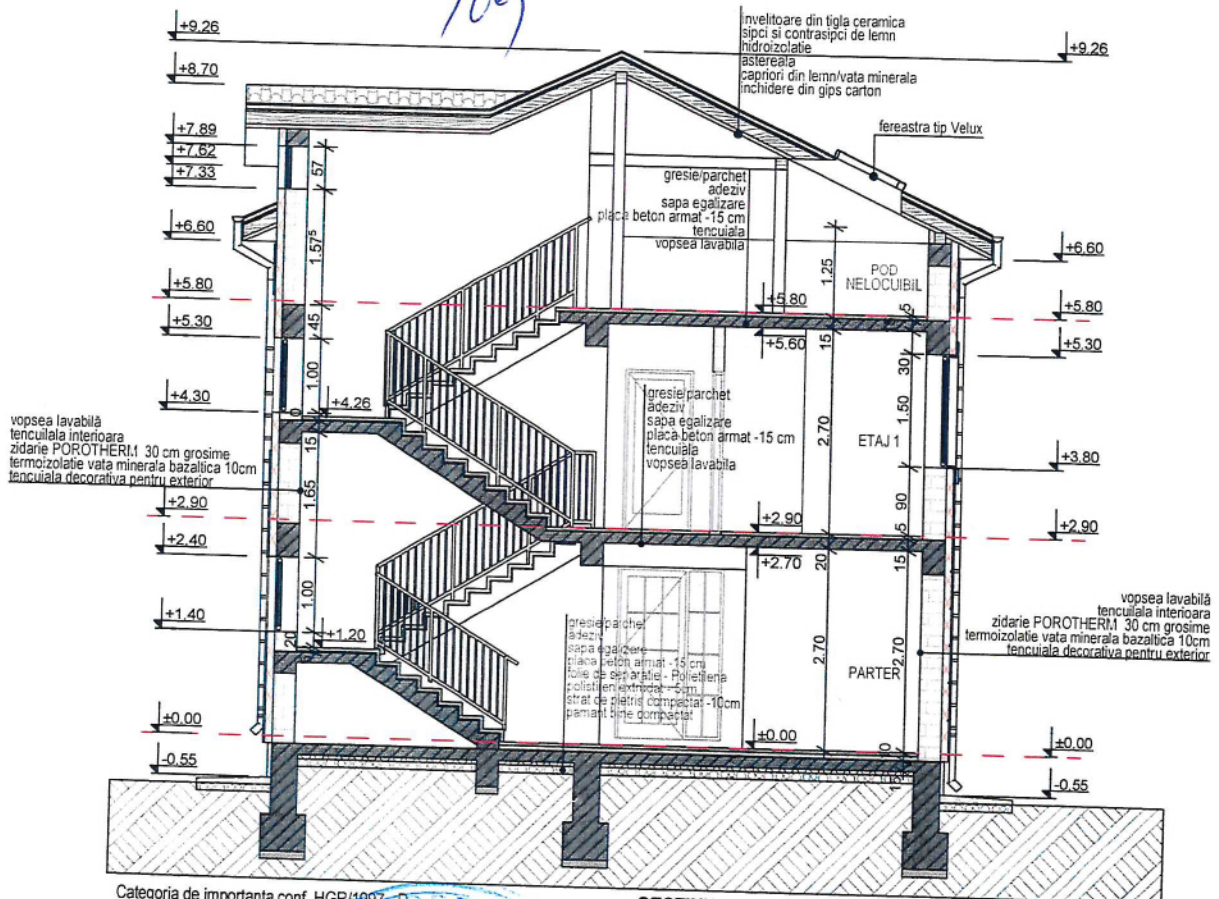
FATA DA SUD
scara 1:100

Categoria de importanta conf. HGR/1997 - D
Clasa de importanta conf. P100/2013: IV



VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784			BENEFICIAR: GRIGORE VLADIMIR-BOGDAN si GRIGORE ELENA - OANA
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	SCARA: 1:100	PROIECT NR: 128 / 202;
SEF PROIECT	arh. Irina - Gabriela Gagi			FAZA: D.T.A.C.
PROIECTAT	arh. Irina - Gabriela Gagi		DATA: 2022	TITLU PROIECT: DESFIINTARE CORP C1 - Sp+P SI CORP - C2 - P, CONSTRUIRE IMOBIL P+1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN ADRESA: Str. Vasile Alecsandri, nr. 56, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT	c.arh. Ana-Maria Constantin			TITLU PLANSĂ: FATA DA SUD - LOCUINTA - PROPUS PLANSĂ NR: A.16 Notificare

JUDEȚUL DOLOJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 NR. 6
 Anexa la autorizația de construire
 Nr. 121 desființare
 din 20.23
 Arhitect spf.



SECȚIUNE TRANSVERSALA 1-1
 scara 1:100



VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		BENEFICIAR: GRIGORE VLADIMIR-BOGDAN si GRIGORE ELENA - OANA	
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: DESFIINTARE CORP C1 - Sp+P SI CORP - C2 - P, CONSTRUIRE IMOBIL P+1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA INDIVIDUALA SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
SEF PROIECT	arh. Irina - Gabriela Gagiu		1:100	ADRESA: Str. Vasile Alecsandri, nr. 56, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT	arh. Irina - Gabriela Gagiu		DATA:	TITLU PLANSĂ:
DESENAT	c.arh. Ana-Maria Constantin		2022	SECȚIUNE TRANSVERSALA 1-1 - LOCUINTA - PROPUS
				PROIECT NR: 128 / 2022
				FAZA: D.T.A.C.
				PLANSĂ NR: A.15 Notificare



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal
Nr. 7064/ 05.02.2024

Nesecret



St. Florea SA
06.02.2024

St. Anu SA
05.02.2024

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Str. Târgului nr. 26, Craiova

- Monu

Ca urmare a Adresei dumneavoastră nr. 36294/30.01.2024 înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 7064/31.01.2024 vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, însoțiți de reprezentantul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări la imobilul situat în Craiova, Str. Vasile Alecsandri nr. 2A, unde au constatat faptul că lucrările pentru construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime Stehnic+P+1+Mparțial, nu sunt executate.
- în consecință, nu se impun măsuri.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef serviciu	02.01.2024	<i>[Signature]</i>
Întocmit: Ciocoiu Nicu	Polițist local	02.01.2024	<i>[Signature]</i>

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 7064 din 05.02.2024

Nr. crt	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. anexe/ file	Comunicare
1	Ex. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	6	-
2	Ex. 2	Primăria Municipiului Craiova	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".