Ana Maria M
16.09.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-2
Nr. 152055
Ziua 16 Luna 09 Anul 2016
Anexe

# DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul(a) VALEANU VALENTIN MARIUS SI VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA
cu domiciliul/sediul în Craiova, str. nr.,
telefon/fax , e-mail,
în calitate de proprietar teren + beneficiar, în conformitate cu prevederile Legii nr .190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:
ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTĂ P+1 SI ANEXĂ PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); ÎMPREJMUIRE TEREN. - str. Paringului, nr. 11A - CRAIOVA.

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - Certificat de Urbanism nr. 195/12-02-2016.
2. - Aviz prealabil de oportunitate
3. - Contract de vânzare nr. 6332/30-10-2015; CNS nr. 3875/2015.
4. - Doc. cadastru.
5. - Avize: Alimentare cu apă și canalizare
6. Alimentare cu energie electrică
7. Gaze naturale; salubritate.
8. S.N.P. Petrom
9. Sănătatea populației
10. Protecția Mediului
11. Studii geotehnice; Acordurile în presă.
12. - Memoriu general
13. - Încadrare în zonă
14. - Plan - Situație existentă
15. - Plan - Reglementări urbanistice
16. - Plan - Profile caracteristice ale străzilor
17. - Plan - Reglementări - echipare edilitară
18. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
19. - Plan - Propunere - mobilare urbanistică.
20.

Nume, Prenume: VALEANU VALENTIN-MARIUS

Data 16.09.2016

Semnatura

FP-39-08,VER.01

*Datele dumneavoastra suni prelucrate de Primaria Municipiului Craiova, potrivit notificarii nr 17169, in conformitate cu Legea nr. 677/2001, in scopul indeplinirii atributiilor legate de inregistrare a notificarilor si statistica. Datele pot fi dezvaluite unor terti in baza unui temei legal justificat. Va puteti exercita drepturile de acces, de interventie si de opozitie in conditiile prevazute de Legea nr.677/2001, printr-o cerere scrisa, semnata si datata, trimisa pe adresa autoritatii*

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**
**SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**
**Nr. 174653 / 01.11.2016**

**PRIMAR**
**LIA OLGUTA VASILESCU**

# NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie P.U.Z. in zona str. Paringului, nr. 11A cu titulatura: **„CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR) SI IMPREJMUIRE TEREN"**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

Avand in vedere necesitatea asigurarii conditiilor legislative si institutionale pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intentia si propunerea documentatiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr. 2701/2010.

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7- in zilele lucratoare intre orele 10-12, cu eventualele obiectii sau propuneri privind investitia propusa spre dezbatere si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

**Arhitect Sef,**
**Gabriela MIEREANU**

**Intocmit,**
**Monica MARIN**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| * | Paringului | 4 | 9 | Stoian Antonie | |
| ** | Paringului | 5 | 11 | Ologu Alexandru si Ologu Lizica de la Ologu Ioana Zica | (fost nr.5; Teren în suprafaţă de 1316,52mp din acte şi 1203mp din măsurători cu Nr.cd.10392 şi CF nr.19726.)<br>Uzufruct în favoarea numitei Ologu Ioana Zica. |
| | Paringului | | 11A | Teleconstructia | Fost bariera vilcii nr |
| * | Paringului | 11 | 13 | Zidaru Gheorghe | |
| * | Paringului | 2 | 15 | Roman Tudorascu | |
| * | Paringului | 13A | 15 | Tudorascu Sîia | |

**CONFIRMARE DE PRIMIRE**

SAMEDAY yourway

CRA107139

Primăria Municipiului Craiova

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

☐ Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C ☐ A.I. cuza nr. 7, Craiova

☐ Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Zidaru Gheorghe

Str. Partizanilor nr. 13, bl....., sc.....,

ap....., oras Craiova, judet Olt

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului VASIC COIV

ÎN DATA DE 5-11-2016 ORA

Data Avizare DZ 164154

Motivul Nepredarii

CORESPONDENTA PRELUATA LA DATA DE: 02. NOV. 2016 SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

MM. cu 174653.

**AVIZARE**

SAMEDAY yourway

CRA107139

Catre:.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de ..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de **MAINE** la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

**CONFIRMARE DE PRIMIRE**

SAMEDAY yourway

CRA107142

Primaria Municipiului Craiova

Expeditor: Primăria Municipiului Craiova

☐ Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C ☐ A.I. cuza nr. 7 Craiova

☐ Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Roman Tudorascu

Str. Partizanilor nr. 15, bl....., sc.....,

ap....., oras Craiova, judet Olt

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului ROMAN TUDORA

ÎN DATA DE 5-11-2016 ORA

Data Avizare DX 181297

Motivul Nepredarii

CORESPONDENTA PRELUATA LA DATA DE: 02. NOV. 2016 SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

MM cu 174653.

**AVIZARE**

SAMEDAY yourway

CRA107142

Catre:.....

Prin prezenta va instiintam ca ati fost cautat in data de ..... pentru a vi se livra o scrisoare recomandata cu nr. .....

Pentru ridicarea scrisorii va rugam sa va prezentati incepand de **MAINE** la sediul nostru din Str. Vasile Alecsandri, Nr. 29 (in spatele Pietei Centrale).

Scrisoarea dumneavoastra va fi disponibila pentru preluare timp de 5 zile lucratoare.

Program relatii cu publicul: 08:00 – 17:00 (luni-vineri)
Tel: 0755 020 705

Va multumim!

E-mail: office@sameday.ro

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

**CONFIRMARE DE PRIMIRE**

SAMEDAY yourway

CRA107140

Primăria Municipiului Craiova

Expeditor: Primaria Municipiului Craiova

☐ Directia Impozite si Taxe, Calea Bucuresti nr. 51C ☐ A.I. cuza nr. 7, Craiova

☐ Str. Unirii nr. 45, Craiova

Destinatar: Ologu Alexandru si Ologu Lizica

Str. Partizanilor nr. 11, bl....., sc.....,

ap....., oras Craiova, judet Olt

CONFIRM PRIMIREA (Nume, semnatura si stampila)

Calitatea primitorului OLOGU ALEXANDRU

ÎN DATA DE DX 887732 ORA

Data Avizare 5-11-2016

Motivul Nepredarii AVIZAT

CORESPONDENTA PRELUATA LA DATA DE: 02. NOV. 2016 SAMEDAY COURIER

(Sameday Courier este marca inregistrata a SC Delivery Solutions SA)

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM
Serviciul URBANISM
Nr. 156813/26.09.2016

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă solicităm inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, pentru proiectul de hotărâre

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI CONSTRUIRE ANEXĂ PARTER (MAGAZIE ȘI FOIȘOR); ÎMPREJMUIRE TEREN**

**Strada Parîngului, nr. 11A**

*Perioada de publicare:* 27.09.2016 – 21.10.2016

*Termenul până la care se pot depune propuneri:* 21.10.2016

*Întâlnire publică:* NU ☒ DA ☐, data _____, ora _____

*Anexăm următoarele:*

☒ Raport privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
☐ Studiu de impact și/sau de fezabilitate;
☐ Proiect de hotărâre;
☒ Anexe: - Anunț 16 - 27.09.2016
- Anexe grafice (4 file - 2 ex)

Director Executiv/Șef Serviciu,
Arh. Gabriela Mișteanu

Întocmit,
Exp. Constantin Mihu

FP 37-12, ver. 1

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 16 din 26.09.2016

# ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI CONSTRUIRE ANEXĂ PARTER (MAGAZIE ȘI FOIȘOR); ÎMPREJMUIRE TEREN**

**Strada Parîngului, nr. 11A**

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la la proiectul prezentat până la data de 21.10.2016, la:

— Centrul de Informații pentru cetățeni, (C. I. C.) din cadrul Primăriei Municipiului Craiova;
— Fax, la numărul 0251411561;
— E-mail, la adresa relatiicupublicul@primariacraiova.ro.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 156813 din 26.09.2016

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 27.09.2016 la publicarea pe site-ul institutiei www.primariacraiova.ro a Planului urbanistic zonal - Construire locuinta P+1 si construire anexa parter (magazie si foisor), imprejmuire teren - str Paringului, nr 11 A.

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit,
Gabriel Badea

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetateni si Audiente
Nr.156813/26.09.2016

# PROCES – VERBAL DE AFIŞARE

S-a procedat la afisarea planselor urbanistice, in vederea informarii si consultarii publicului potrivit Ordinului 2701/2010, in vederea promovarii in Consiliul Local al Municipiului Craiova, a documentatiei de urbanism :

Plan Urbanistic Zonal- "Construire Locuinta P+1 si construire anexa parter (Magazie si Foisor); imprejmuire teren", strada Paringului, nr. 11A.

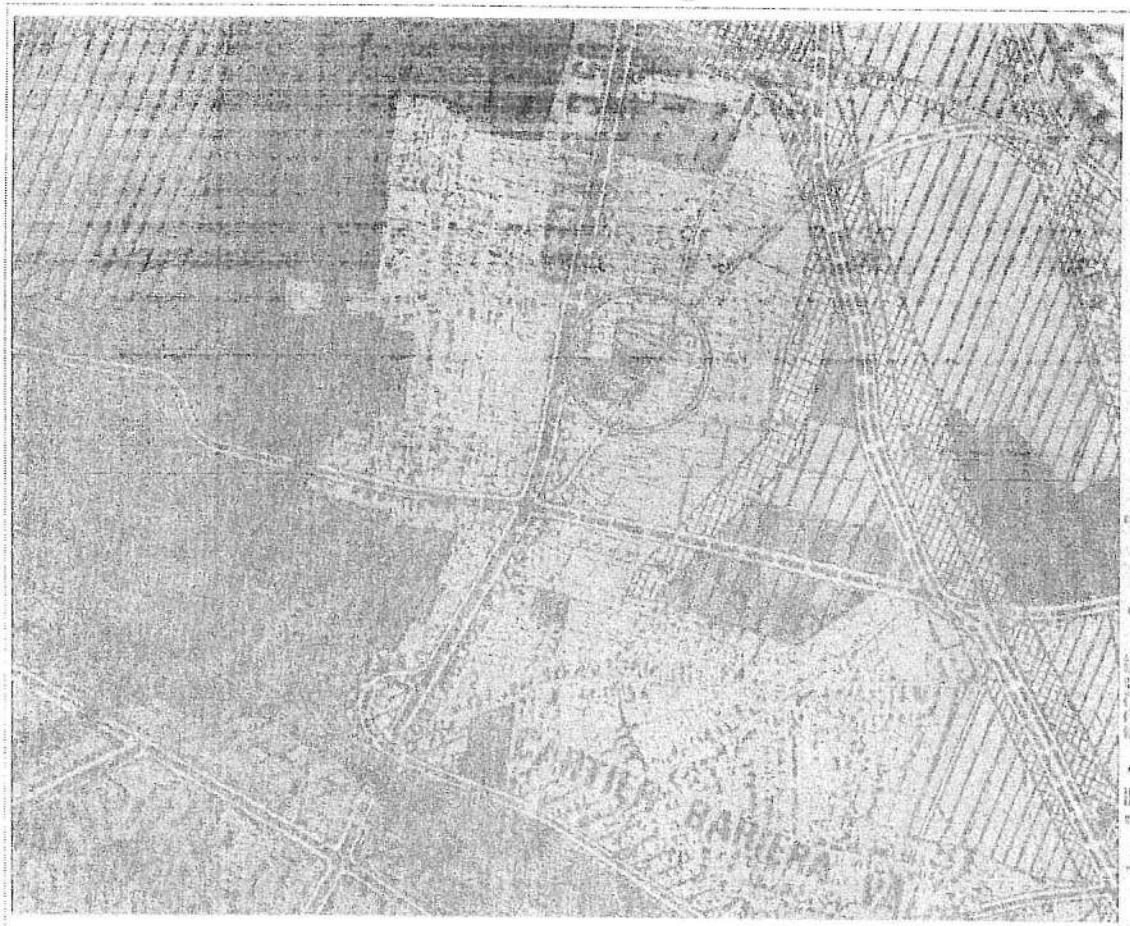
Afişarea se face pe o perioadă de 25 zile, incepand cu data de 27.09.2016 la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

Pt. SECRETAR,
Ovidiu Marchianu

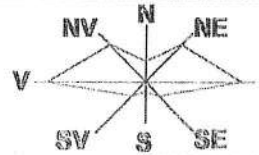
DIRECTOR EXECUTIV,
Popescu Claudiu Nicu

SEF SERVICIU,
Oana Pirvulescu

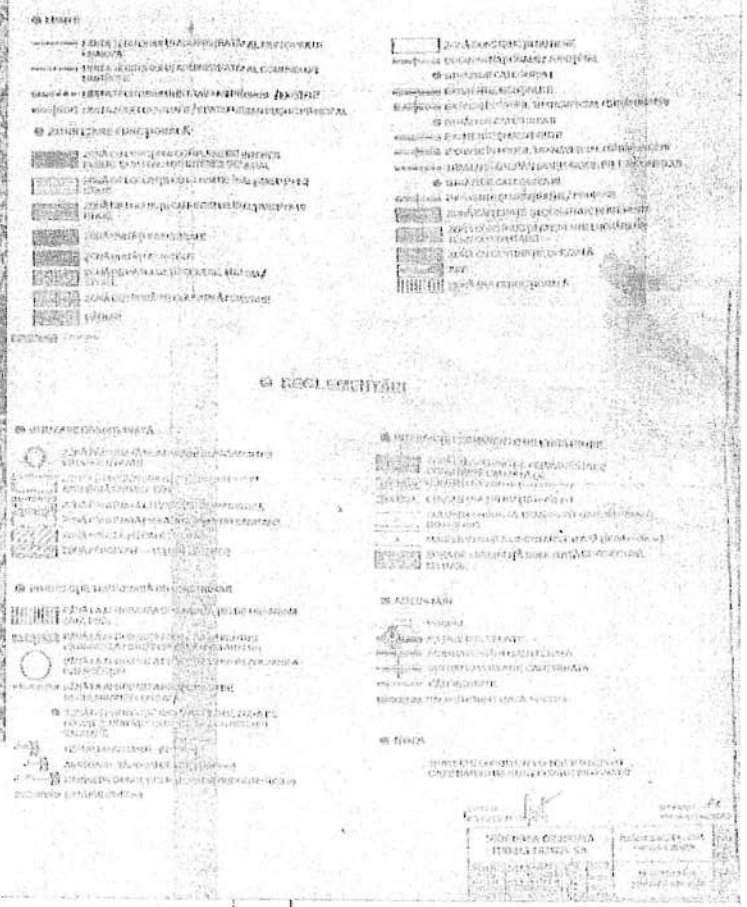
Intocmit,
Inspector Anca Ionescu



# INCADRAREA IN TERITORIU
sc. 1:10000



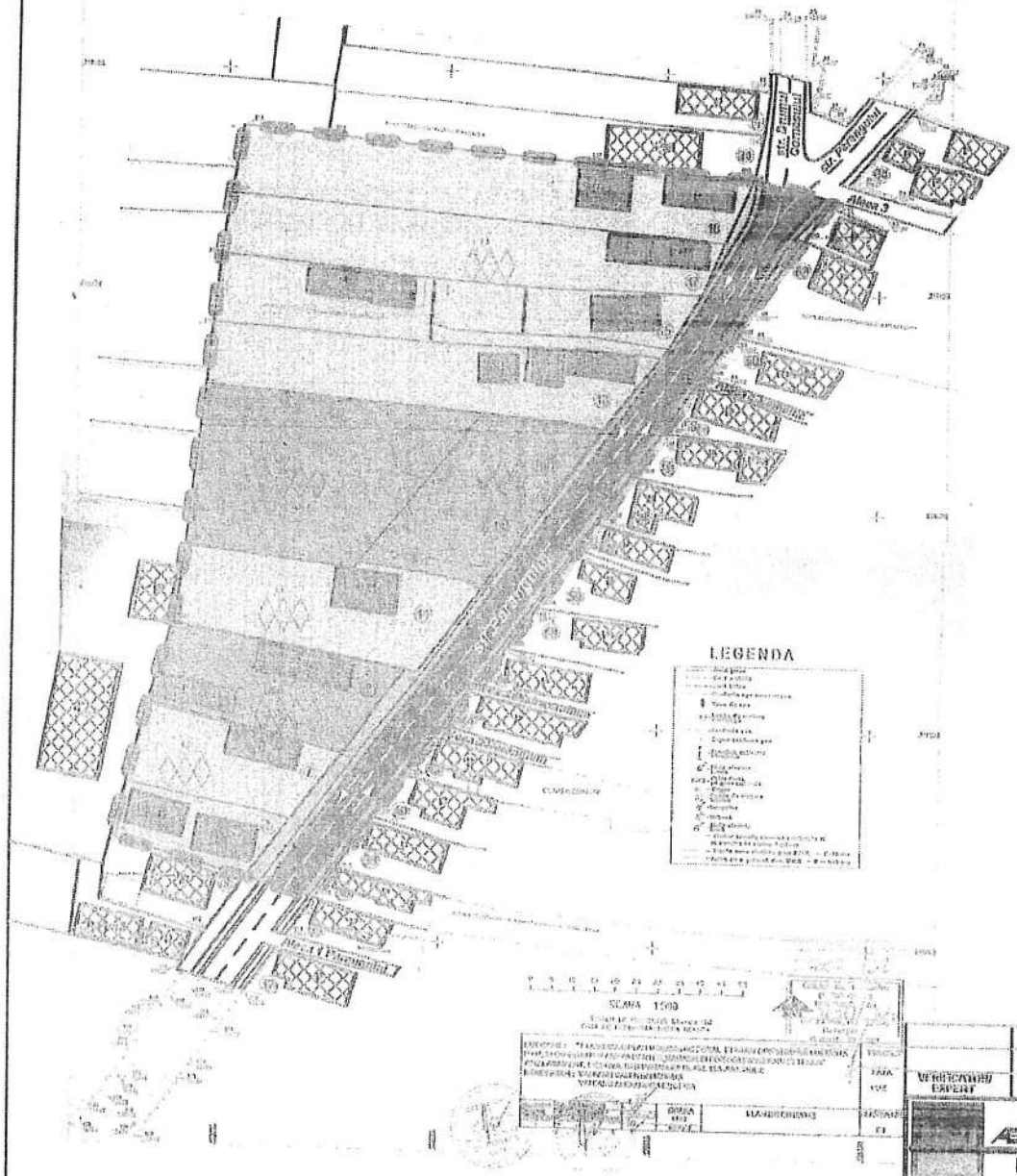

LEGENDA

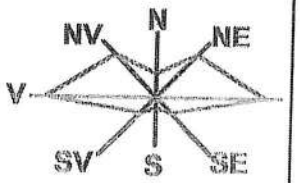


**LEGENDA:**

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 1,57 Ha

| | | | |
|---|---|---|---|
| VERIFICATORI PROIECT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: |
| ÆDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196 | | | BENEFICIAR/BENEFICIARI DOC. NR.: |
| | | | BENEFICIARI: VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA Domiciliat: str. Alexa Bicșoșă, nr.18, Mun.Craiova, Jud. Dolj |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARIA E. | | TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN Adresa: str. Pesagului, Nr. 118, Mun. Craiova, Jud. Dolj |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARIA E. | | Proiect nr. 46/2018 |
| DESENAT: | ING. NOROJINA M. | Data: Septembrie 2018 | Faza: P.U.Z. |
| | | | TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU |
| | | | Planșa nr. 1 |




# SITUATIA EXISTENTA

## sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE+FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**

Adresa: str. Paraului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

## SITUATIA EXISTENTA

### LEGENDA:

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 15.700,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 500,00 m²

**ZONIFICARE**

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2 → $P.O.T._{MAX}$ = 35,00% $C.U.T._{MAX}$ = 1,05
- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CU REGIM DE INALTIME P+3 → $P.O.T._{MAX}$ = 70,00% $C.U.T._{MAX}$ = 4,00
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE

**STRAZI IN INTRAVILAN**

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

| VERIFICATORI EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA | ROLURI/PERSOANE RESP. | DATA: |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

ADILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

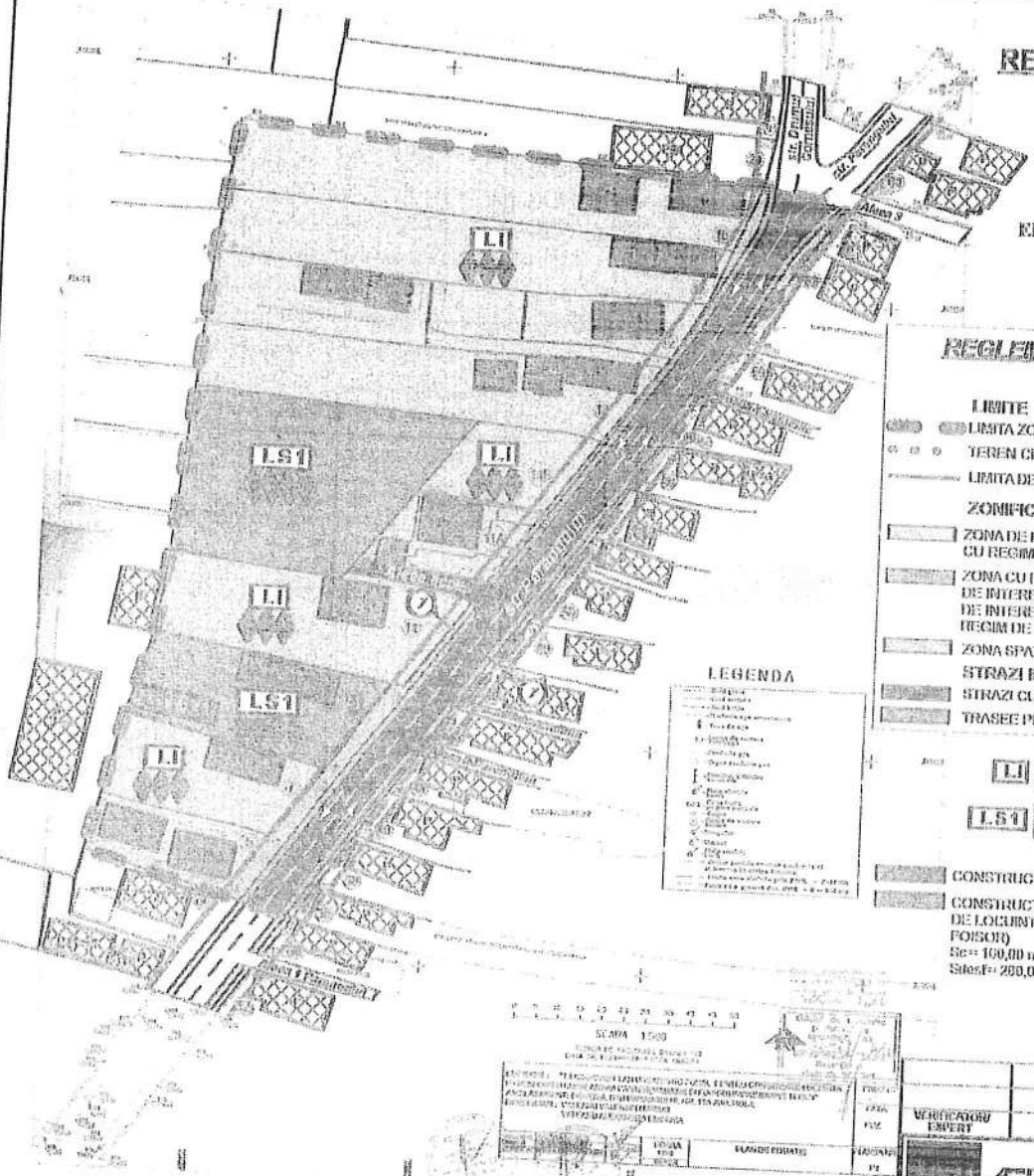
BENEFICIARI
VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA
[illegible]

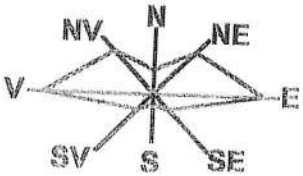
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 | TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | | Adresa str. Paraului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Septembrie 2016 | TITLU PLANSA: SITUATIA EXISTENTA |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | | |

Proiect nr. 45/2016
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. 2

# REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000




**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**

Adresa: str. Paraului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA:

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 15.700,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 500,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA

**ZONIFICARE**

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2
- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME P+3
- ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

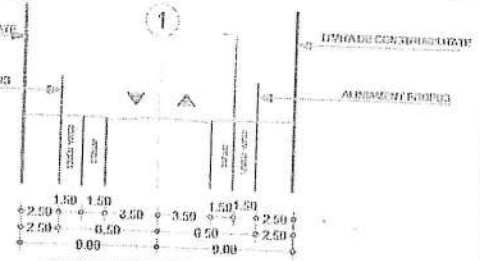
L.I — P.O.T. max = 35,00 % / C.U.T. max = 1,05 / H max - P+2 — LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

L.S1 — P.O.T. max = 70,00 % / C.U.T. max = 2,00 / H max - P+3 — ALINIAMENT PROPUS

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ANEXA PARTER (MAGAZIE + FOISOR)
  Sc = 100,00 m²
  Sdes.P = 200,00 m²

*BILANT TERITORIAL*

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | HA | % | HA | % |
| 1. ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2 | 0,95 | 67,32 | 0,929 | 65,97 |
| 2. ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL | 0,41 | 29,12 | 0,50 | 35,49 |
| 3. ZONA CAILOR FERATE | 0,20 | 12,76 | 0,218 | 13,70 |
| 4. ZONA CU SPATII VERZI | 0,03 | 3,02 | 0,03 | 3,02 |
| TOTAL IN INTRAVILAN | 1,570 | 100,00 | 1,570 | 100,00 |




STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
*"str. Paraului"*

*Note:*
- Pentru construcţiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în cuţi interioare - minim 5% din suprafaţa totală a terenului;
- Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuinţe, dar nu mai puţin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafaţa terenului

| VERIFICATORI EXPERT | NUME: | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/PROTOCOL NR. DATA: |
|---|---|---|---|---|

**ÆDILIA proiect** craiova, dolj, Unirii, nr. 196

BENEFICIARI: VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA

| | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 |
|---|---|---|---|
| ARHITECTURA: | | | |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFANIA E. | | |
| PROIECTAT: | ARH. STEFANIA E. | | Data: Septembrie 2010 |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | |

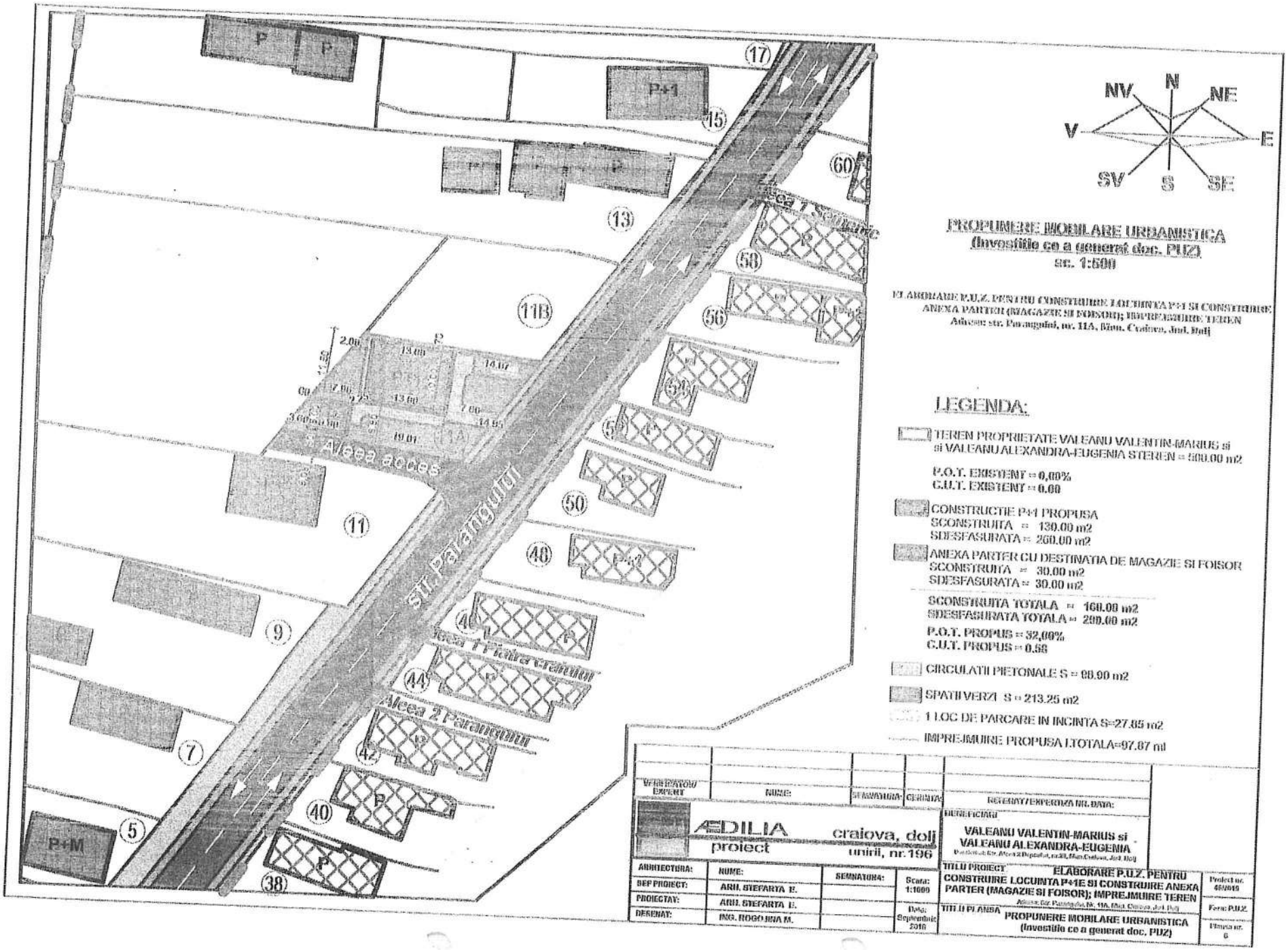
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: str. Paraului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 46/2010

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: P.U.Z.

Plansa nr. 3


NV
N
NE
V
E
SV
S
SE
PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA
(Investitie ce a generat doc. PUZ)
sc. 1:500
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: str. Paraguului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
LEGENDA:
TEREN PROPRIETATE VALEANU VALENTIN-MARIUS si si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA STEREN = 500.00 m2
P.O.T. EXISTENT = 0,00%
C.U.T. EXISTENT = 0.00
CONSTRUCTIE P+1 PROPUSA
SCONSTRUITA = 130.00 m2
SDESFASURATA = 260.00 m2
ANEXA PARTER CU DESTINATIA DE MAGAZIE SI FOISOR
SCONSTRUITA = 30.00 m2
SDESFASURATA = 30.00 m2
SCONSTRUITA TOTALA = 160.00 m2
SDESFASURATA TOTALA = 290.00 m2
P.O.T. PROPUS = 32,00%
C.U.T. PROPUS = 0.58
CIRCULATII PIETONALE S = 88.90 m2
SPATII VERZI S = 213.25 m2
1 LOC DE PARCARE IN INCINTA S=27.85 m2
IMPREJMUIRE PROPUSA L.TOTALA=97.87 ml
Aleea acces
str. Paraguului
Aleea 1 Paraguului
Aleea 2 Paraguului
P+M
P+1
VERIFICATOR EXPERT
NUME:
SEMNATURA:
CERINTA:
REFERAT/EXPERIZA NR. DATA:
ADILIA proiect
craiova, dolj
unirii, nr.196
BENEFICIAR
VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA
ARHITECTURA:
NUME:
SEMNATURA:
Scara: 1:1000
BEF PROIECT:
ARH. STEFARTA E.
PROIECTAT:
ARH. STEFARTA E.
DESENAT:
ING. ROGOJINA M.
Data: Septembrie 2016
TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: str. Paraguului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect nr. 46/2016
Faza: P.U.Z.
TITLU PLANSA
PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA (Investitie ce a generat doc. PUZ)
Plansa nr. 6

**Văleanu Valentin-Marius** şi **Văleanu Alexandra Eugenia** anunţă propunerea preliminară privind **Elaborare P.U.Z. pentru construire locuinţă P+1 şi construire anexă parter (magazie şi foişor); împrejmuire teren - str. Parângului, nr. 11A, Craiova, Dolj.**

Publicul este invitat să transmită observaţii asupra documentelor expuse, disponibile pe www.primariacraiova.ro - secţiunea Informaţii Utile - Urbanism, până la data de 10.10.2016, la sediul primăriei municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

(cd. 4155)

**Cristodor Teodor** şi **Cristodor Iuliana Mioara** anunţă elaborarea primei versiuni a planului: **Elaborare P.U.Z. pentru construire imobil S+P+5+6R, retrase cu destinaţia de locuinţe colective şi împrejmuire teren** şi declanşarea etapei de încadrare pentru obţinerea avizului de mediu.

Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rareş, nr. 1, Craiova, jud. Dolj, şi la sediul titularului: **şos. Ştefan cel Mare, nr. 33, bl. 30, sc. 1, et. 4, ap. 14, sector 2, Bucureşti.**

Comentariile şi sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj **în termen de 15 zile calendaristice** de la data prezentului anunţ.

(cd. 4129)

**ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI,** în calitate de solicitant privat, organizează **procedura competitivă** pentru atribuirea contractului având ca obiect servicii de proiectare, realizare studii de teren şi asistenţă tehnică, în cadrul proiectului "Consolidare, restaurare şi valorificare turistică - Biserica Sf. Ilie" (denumit în continuare Proiectul), în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 1284 din 08.08.2016 privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile solicitanţilor/beneficiarilor privaţi pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanţate din fonduri europene.

**1. Informaţii generale:**

•solicitant privat: ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI.

•sediul: Craiova, str. Mitropolit Firmilian, nr. 3, judeţul Dolj, cod poştal 200381.

•CIF: 4554378.

•persoană de contact: preot Bădici Ion.

•telefon: 0729.938.511.

•e-mail: reabilitaresfilie@gmail.com

**2. Denumirea programului de finanţare în cadrul căruia urmează a fi depus Proiectul:** Programul Operaţional Regional 2014-2020, Axa prioritară 5 - Îmbunătăţirea mediului urban şi conservarea, protecţia şi valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, Prioritatea de investiţii 5.1 - Conservarea, protejarea, promovarea şi dezvoltarea patrimoniului natural şi cultural.

**3. Tipul contractului:** contract de servicii.

**4. Durata contractului:** Începând cu data semnării, până la finalizarea lucrărilor la obiectiv (estimativ 2 ani); termenele de prestare a serviciilor sunt prevăzute detaliat în caietul de sarcini.

**5. Obiectul contractului:** servicii de proiectare, realizare studii de teren şi asistenţă tehnică pentru obiectivul "Consolidare, restaurare şi valorificare turistică - Biserica Sf. Ilie".

**6. Valoarea estimată a contractului: 349.244,03 lei** la care se adaugă TVA. Preţul contractului este ferm şi nu se poate ajusta pe parcursul derulării acestuia.

**7. Data şi ora limită de depunere a ofertelor:** 28.09.2016, ora 12.00.

**8. Locul depunerii ofertelor:** ofertele se depun la sediul solicitantului privat.

**9. Locul de prestare a serviciilor:** sediul operatorului economic declarat câştigător şi sediul solicitantului privat.

**10. Modul de obţinere a specificaţiilor tehnice:** specificaţiile tehnice pot fi obţinute, în format fizic, de la sediul solicitantului privat sau, în format electronic, solicitate la adresa de e-mail: reabilitaresfilie@gmail.com

*Informaţii suplimentare pot fi cerute solicitantului privat de la persoana de contact: preot Bădici Ion, telefon: 0729.938.511, e-mail: reabilitaresfilie@gmail.com*

(cd. 4156)

**ÎNCHIRIEZ 2 CAMERE PENTRU BIROU SAU ALTE ACTIVITĂŢI, LIBERE DUPĂ 15 NOIEMBRIE. TEL. 0723.063.208.**

**Cameră vilă. Băieţi. Tel. 0746.159.088.**

**Închiriez spaţiu comercial deosebit, zona Piaţa Centrală, cu vad. Tel. 0755.387.337.**

**Trei camere, mobilat, utilat, lux, Calea Bucureşti, zona Universitate. Tel. 0721.146.254.**

**Vilă nouă, ultracentral, superdotată. Tel. 0762.365.341.**

**Primesc fată, centru. Tel. 0351/801.731.**

**Cameră casă. Tel. 0721.859.559.**

**Garsonieră, complet mobilată. Tel. 0762.619.187.**

**Centru, toată casa. Tel. 0724.853.568.**

**SC închiriază spaţiu comercial. Tel. 0749.949.291, 0752.062.286.**

**Apartament modern, 200- 300 euro. Tel. 0765.244.788.**

**Apartament, 600- 700 lei. Tel. 0765.244.788.**

**Garsonieră, 500 lei. Tel. 0765.244.788.**

**Decomandat, nemobilat, central. Tel. 0765.244.788.**

**Cameră+ bucătărie casă. Tel. 0772.148.322.**

**Camere locuit 130 lei/ lună. Tel. 0723.224.613.**

**Apartament 1 Mai. Tel. 0748.220.125.**

**Polivalentă, 3 decomandate,**

Apartament 3 camere, 2/4, Cornişoiu, mobilat şi utilat complet şi modem, 1200 lei. Tel. 0749.525.305.

Ofer cazare unei doamne, domnişoare contra menaj uşor. Tel. 0761.585.432.

Închiriez cameră la casă, strada Trandafirului (Barieră), încălzire pe lemne, preţ avantajos. Tel. 0762.946.690.

Primesc fete în gazdă. Tel. 0761.083.292.

Cameră casă. Tel. 0755.412.950.

Închiriez garsonieră, 54 mp, centrală proprie, complet mobilată şi utilată, 200 euro. Exclus familişti cu copii. Tel. 0745.033.310.

Cameră casă, utilităţi, elevi. Tel. 0746.403.239.

Închiriez cameră casă. Tel. 0774.686.154.

Primesc o fată în gazdă zona Ciupercă. Tel. 0749.049.646.

Închiriez apartament 3 camere, Cemtru-Theodor Aman şi apartament 2 camere, deasupra Cofetăriei Parc, mobilate şi utilate. Tel. 0770.472.031.

Apartament central, 200 euro. Tel. 0740.679.384.

Cameră, elevă, studentă. Tel.0766.318.700.

Particular, 2 decomandate, Brazdă, etaj 3, garanţie. Tel. 0774.400.572.

Particular, garsonieră. Tel. 0768.684.969.

Închiriez post cosmeticiană/ coafeză. Tel. 0769.211.249.

Apartament, 2 camere ultramodern, 1200, neg. Tel. 0721544544

Casă, 3 camere, General Magheru. Tel. 0759.044.900.

SPAŢIU ULTRACENTRAL 50 MP, "CASA ALBĂ", PARTER- LÂNGĂ PARALELA 45. TEL. 0728.830.043.

Salon zona Păltiniş închiriază spaţiu manichiură/ pedichiură şi cameră cosmetică. Tel. 0766.526.215.

Garsonieră condiţi bune. Tel 0729.398.051.

Apartament 2 camere, semidecomandat, central, mobilat, utilat. Tel. 0770.685.233.

Primesc fată în gazdă. Tel. 0351428708.

Fete gazdă, central. Tel. 0765.570.734.

Închiriez garsonieră decomandată, complet mobilată Craioviţa Nouă. Tel. 0746.017.443.

Gazdă fată la bloc, Craioviţa. Tel. 0770.412.848

Închiriez cameră. Tel. 0768.540.426.

Apartament 2 camere şi apartament 4 camere. Tel. 0727.176.080.

Închiriez popi metalici. Tel. 0751.772.621.

Închiriez garsonieră mobilată modern, cartier Rovine. Tel. 0774.405.658.

Apartament, 2 camere, lux. Tel 0721544544

Apartament, 4 camere, parţial mobilat şi utilat, centrală, AC, zona Kaufland, Craioviţa, 350 euro, negociabil. Tel. 0740364309

Închiriez garsonieră Craioviţa Nouă. Tel. 0766.746.282.

Închiriez spaţiu comercial 40 mp, Dezrobirii nr. 73. Tel. 0722.926.359.

Primesc în gazdă. Tel. 0763.802.834.

Închiriez cameră mobilată. Tel. 0770.687.143.

3 mobilate, Institut, 10.000.000. Tel. 0768.158.558.

Garsonieră lux, Botanică, 200 euro. Tel. 0768.158.558.

2 nemobilate, Rovine, 6.000.000. Tel. 0768.158.558.

Garsonieră lux, Rovine, 200 euro. Tel. 0768.158.558.

4 mobilate, 1 Mai, 200 euro. Tel. 0768.158.558.

Închiriez spaţiu comercial în Rovine. Tel. 0773.714.911.

## CERERI ÎNCHIRIERI

**Apartament sau garsonieră. Rog seriozitate. Tel. 0765.244.788.**

TERENURI

Parcele teren. Cernele. Tel. 0744.541.480

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DATA ANUNTULUI: 16.09.2016
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE+FOISOR), IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Paronicului nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
INITIATOR: VALEANU VALENTIN-MARIUS SI VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA
ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT - arh. EMILIAN STEFARTA
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
-ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

**ROMÂNIA**
**JUDEȚUL DOLJ**
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**
Nr. **5850** din 12.02.2016

# CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 195 din 12.02.2016

**În scopul:** elaborare Plan Urbanistic Zonal si obtinere avize in vederea construirii locuinta P+1 si anexa parter (magazie si foisor) si imprejmuire teren

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **VALEANU VALENTIN MARIUS SI VALEANU ALEXANDRA EUGENIA**
cu domiciliul (2) în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul ____, sectorul -, cod poştal , A[illegible], nr. bl. , sc. , et. ___, ap. ___, telefon/fax [illegible]3, e-mail
înregistrată la nr. **5850** din **13/01/2016**
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-** sector - cod poştal **-**, Strada **Paringului**, nr. **11A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **223668**, numărul topografic al parcelei ____ sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 223668

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUZ BV2**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **42/2003**
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC**
Teren intravilan proprietate privată.

**2. REGIMUL ECONOMIC**
Folosinta actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUZ - zona functiuni complexe de interes public si servicii de interes general;
Suprafata terenului - 500,00 mp.

(1) Numele şi prenumele solicitanului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

## 3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUZ BV2 aprobat cu HCL nr. 42/2003, amplasamentul este situat in zona functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, cu POT max=70%, cu retrageri de 7,00 ml pentru imprejmuire si de minim 10,00 ml pentru constructii din axul strazii Parîngului (profil 4 din PUZ). Conform art. 10, alin. 1, lit c) din Lg. nr.190/2013 pt. aprobarea OUG 7/2011, pt. modif. şi complet. Lg. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, aut. publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in conditiile legii, si de aprobarea acestuia de catre aut. publica locala, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul şef". Se propune construire locuinta P+1 si anexa parter (magazie si foisor) si imprejmuire teren, cu POT propus=32,00% si CUT propus=0,58. Solicitarea se va face separat pt. avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborarea PUZ. Solicitarea de informare a publicului şi docum.aferenta, conf. art. 56, alin. 6 şi 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea metodolog. de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior şi separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în CLM. Investitorul afişează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice, în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) şi publică în presă două anunţuri, la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Docum. de urb. se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a Cons. Local prin care se aprobă/respinge docum.de urb.. Prop. se va corela cu docum. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat de O.C.P.I. si procesul verbal de receptie. Se vor respecta preved. Codului Civil pe lim. de propr. privind servitutea de vedere, picatura la streasina. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform R.G.U. Se vor asigura locuri de parcare in incinta conf. RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008. Se vor respecta avizele favorabile ale detinatorilor de utilitati din zona si cond. din acestea. Simulare foto.

*Prezentul certificat de urbanism* **poate** *fi utilizat în scopul declarat(4) pentru*
elaborare Plan Urbanistic Zonal si obtinere avize in vederea construirii locuinta P+1 si anexa parter (magazie si foisor) si imprejmuire teren

---

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

| |
|---|
| **Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii** |

## 4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:**

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

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

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

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

În aceste condiţii:

| |
|---|
| După primirea prezentului Certificat de urbanism, Titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului. |
| În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii. |
| În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente. |

**ÎNTOCMIT**
**Monica Marin**

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☑ alimentare cu apă
☑ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica

☑ gaze naturale
☐ telefonizare
☑ salubritate
☐ transport urban

☐ Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:
☐ STGN Medias
☐ SNGN Romgaz Ploiesti
☐ TRANSELECTRICA
☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.
☐ TERMOELECTRICA
☐ S.E. CRAIOVA 2
☐ S.C. CONPET
☑ S.N.P. PETROM

d. 2.avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei ☐ protectia mediului

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

Aviz prealabil de Oportunitate emis de Primaria municipiului Craiova

d.4.Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Plan Urbanistic Zonal

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**
**Lia Olguta Vasilescu**

**Pt. SECRETAR,**
**Ovidiu Mischianu**

**ARHITECT ŞEF,**
**Gabriela Miereanu**

Achitat taxa de **18** lei, conform chitanței nr 62300/2016 0060803 din 15.02.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 15.02.2016

**ŞEF SERVICIUL URBANISM ŞI NOMENCLATURA URBANĂ**
**Stela Mihaela Ene**

**ÎNTOCMIT**
**Monica Marin**

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

***se prelungeşte valabilitatea***
***Certificatului de urbanism***

de la data de ..... până la data de .....

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ŞEF,**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de .....

ROMÂNIA
Judeţul DOLJ
Primăria Municipiului Craiova

Aprobat,
Primar,
Lia Olguta Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de[1]) **VALEANU ALEXANDRA EUGENIA SI VALEANU VALENTIN MARIUS**, cu domiciliul/sediul[2]) în judeţul . .DOLJ . . , municipiul Craiova, cod poştal . . . .., str. . . . . nr. . . . ..., bl. . . . . ., sc. . . . . ., et. . . . . ., ap. . . . . ., telefon/fax . . . . . ., e-mail . . . . . înregistrată la nr. . . **130737**. . . . . din . . . **02.08.2016**. .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. . . 3 . . . . . din 13.09.2016

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3]) . **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR) SI IMPREJMUIRE TEREN** .
generat de imobilul[4]) din **str. Paringului, nr. 11A, cu nr. cad. 223668, extras CF 223668, in suprafata de S=500,00 mp.**
cu respectarea următoarelor condiţii:

**1.** Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei[5]) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de: - la nord de proprietati private aflate in zona de locuinte individuale; - la sud de proprietati private aflate in zona de locuinte individuale; - la est proprietati private de locuinte individuale, adiacent strazii Paringului; - la vest de proprietati private aflate in zona de locuinte individuale si proprietati private aflate in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general.

**2.** Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi: **zona de locuinte individuale si proprietati private si zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general**

**3.** Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):
- pentru locuinte: regim de inaltime maxim P+2, POT max=35%, CUT max=1,05;
- zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general: regim maxim de inaltime P+3, POT max=70%, CUTmax=3,00.

**4.** Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza functiunile complementare locuirii permise in zona si se vor face precizari cu privire la conditiile in care se pot autoriza constructii provizorii. Integrarea investitiei in functiunile si dotarile zonei cu destinatiile aferente, zona locuinte, zona cai de circulatii auto si pietonale, implicit a zonelor verzi aferente acestora. In conditiile in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014. Asigurarea locurilor de parcare aferente functiunii propuse, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008, in incinta proprietatii. Cu respectarea RLU aferent in partea scrisa si desenata.

**5.** Capacităţile de transport admise:
Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulatia urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru aprovizionarea spatiilor comerciale – daca este cazul, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodarire oraseneasca (salubritate)

**6.** Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

**.M. M. A. P. - Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj, S.C: COMPANIA DE APA OLTENIA S.A. S.C. CEZ DISTRIBUTIE S.A., S.C. DISTRIGAZ SUD GDF SUEZ, S.P. SALUBRITATE, MINISTERUL SANATATII – DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ , S.N.P. PETROM.**

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Documentatia de urbanism se va depune in maxim 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier **pdf** + planuri fișier **dwg.**

**Aprobarea Avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. . . . 195. . . . din . . . .12.02.2016 . . . , emis de . .PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA. . .

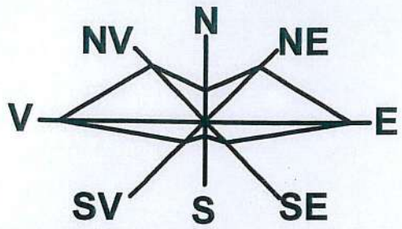
Achitat taxa de . . . . 50. . . . . lei, conform Chitanței nr. . . . 0250011. . . din 02.08.2016 . . . .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 13.09.2016.

Arhitect Sef
Gabriela Miereanu

# REGLEMENTARI URBANISTICE

**sc. 1:1000**

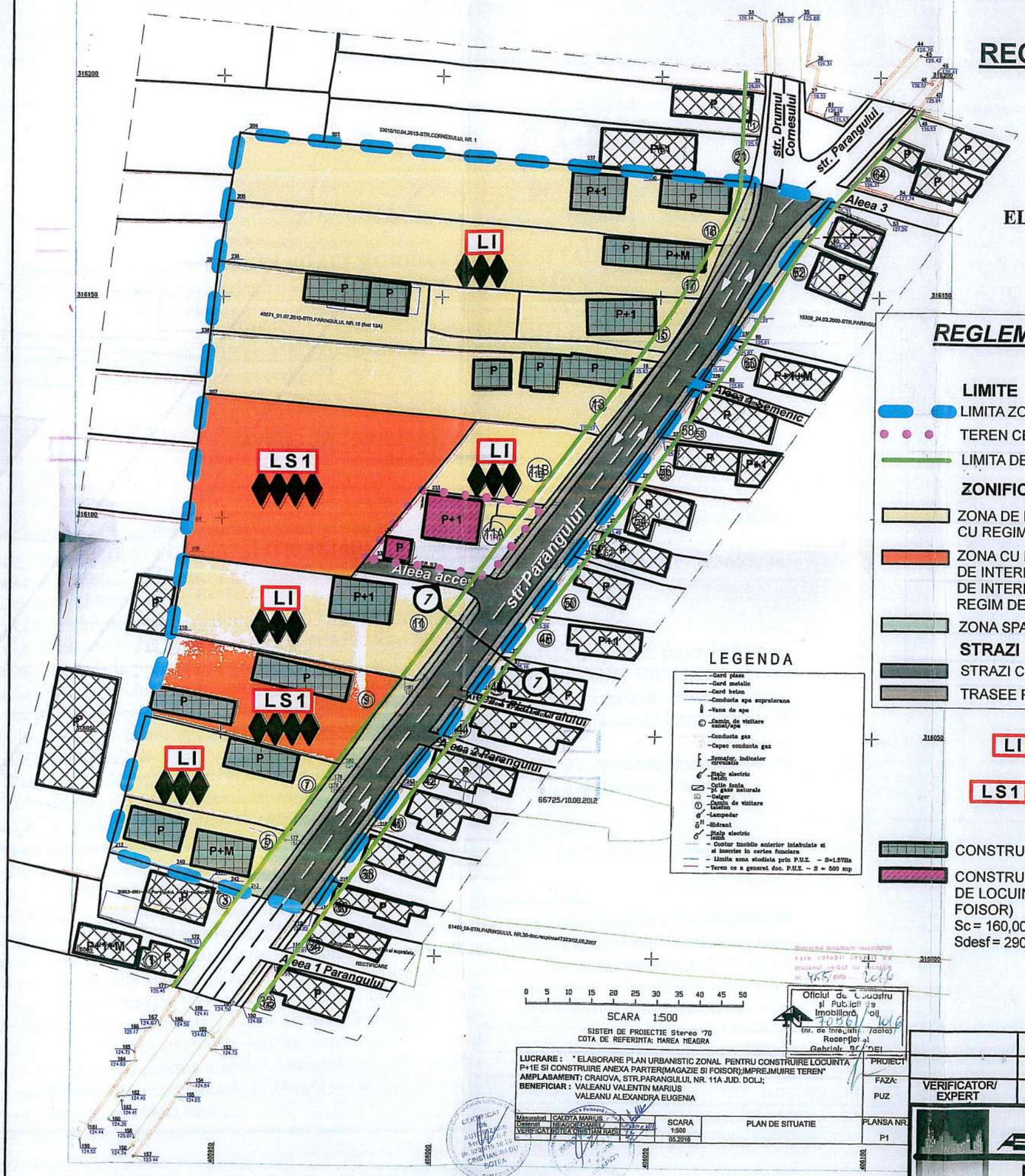



**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**

Adresa: str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3 din 20.01.16
Arhitect șef,

AVIZ OPORTUNITATE
VĂLEANU ALEXANDRA & VALENTIN




## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA:

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 15.700,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 500,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA

**ZONIFICARE**

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2
- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME P+3
- ZONA SPATII VERZI

**STRAZI IN INTRAVILAN**

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

LEGENDA

- Gard plasa
- Gard metalic
- Gard beton
- Conducta apa supraterana
- Vana de apa
- Camin de vizitare canal/apa
- Conducta gaz
- Capac conducta gaz
- Semafor, indicator circulatie
- Stalp electric beton
- Cutie fonta pt. gaze naturale
- Celger
- Camin de vizitare telefon
- Lampadar
- Hidrant
- Stalp electric lemn
- Contur imobile anterior inteabulate si si inscrise in cartea funciara
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S=1.570ha
- Teren ce a generat doc. P.U.Z. - S = 500 mp

BILANT TERITORIAL

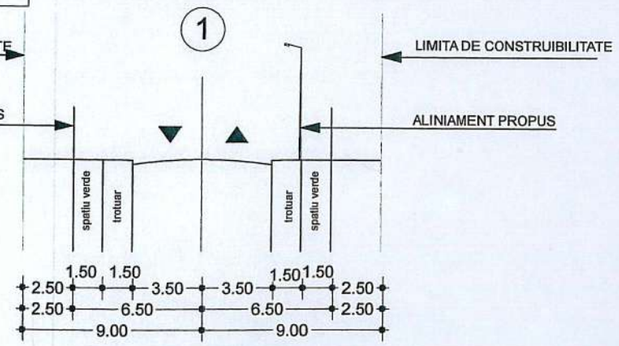
| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | HA | % | HA | % |
| 1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2 | 0,90 | 57,32 | 0,995 | 63,37 |
| din care: | | | | |
| Constructii | 0,12 | 7,64 | 0,136 | 8,66 |
| Spatii verzi/ Circulatii pietonale si auto in incinta | 0,78 | 49,68 | 0,859 | 54,71 |
| 2. ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL | 0,41 | 26,12 | 0,30 | 19,11 |
| din care: | | | | |
| Constructii | 0,023 | 1,47 | 0,023 | 1,47 |
| Spatii verzi/ Circulatii pietonale si auto in incinta | 0,387 | 24,65 | 0,277 | 17,64 |
| 3. ZONA CAI DE COMUNICATII | 0,20 | 12,74 | 0,215 | 13,70 |
| din care: | | | | |
| Circulatii rutiere | 0,145 | 9,24 | 0,158 | 10,06 |
| Circulatii pietonale | 0,055 | 3,50 | 0,057 | 3,63 |
| 4. ZONA SPATII VERZI (domeniu public) | 0,06 | 3,82 | 0,06 | 3,82 |
| TOTAL IN INTRAVILAN | 1,570 | 100,00 | 1,570 | 100,00 |

**LI** — P.O.T. max = 35.00 %; C.U.T. max = 1.05; $Rh_{max}$ - P+2

**LS1** — P.O.T. max = 70.00 %; C.U.T. max = 3.00; $Rh_{max}$ - P+3 ✓

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ANEXA PARTER (MAGAZIE + FOISOR)

Sc = 160,00 m²
Sdesf = 290,00 m²




**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE**
***"Str. Parangului"***

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
(nr. de înregistrare / data)
Recepționat
Gabriela

LUCRARE: "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER(MAGAZIE SI FOISOR);IMPREJMUIRE TEREN"
AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR.PARANGULUI, NR. 11A JUD. DOLJ;
BENEFICIAR: VALEANU VALENTIN MARIUS
VALEANU ALEXANDRA EUGENIA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Masurator | CALOTA MARIUS | | SCARA 1:500 | PLAN DE SITUATIE |
| Desenat | NEACSU DANIEL | | | |
| VERIFICAT | BOTEA CRISTIAN RADU | | 05.2016 | |

PROIECT — FAZA: PUZ — PLANSA NR. P1

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: iulie 2016 |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | |

BENEFICIARI
VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA
Domiciliul: Str. Aleea 2 Depoului, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Parangului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 46/2015 — Faza: P.U.Z. — Plansa nr. 3

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Emilian L. ȘTEFARȚĂ
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

*Nota:*
- Pentru **construcțiile comerciale (servicii de interes general)** vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
- Pentru **construcțiile de locuințe** vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

DUPLICAT

# CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

**PRIPEAGU LUMINIȚA,** CNP 04 63 , domiciliată în municipiul Craiova, strada Arieș, nr.35, județul Dolj, identificată cu CI seria DX, nr.645225 emisă de SPCLEP Craiova, la data de 01.07.2009, în **calitate de vânzătoare** și ----------

**VĂLEANU VALENTIN MARIUS,** căsătorit, cnp-1 3 8, domiciliat în municipiul Craiova, A D ului , județul Dolj, identificat cu CI seria DX nr 0 eliberat de SPCLEP Craiova la data de 16.08.2011, **în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare al cărui conținut urmează a fi redat mai jos:** ----------

Eu, **PRIPEAGU LUMINIȚA, vând numitului VĂLEANU VALENTIN MARIUS,** imobilul proprietatea mea, **situat în municipiul Craiova, strada Parîngului, nr.11A, județul Dolj, zona C, compus din teren intravilan,** în suprafață totală de **500 mp (cincisutemetripătrați),** din acte și măsurători.

Imobilul este identificat cu număr cadastral **223668** și înscris în **Cartea Funciară nr. 223668 a localitatii Craiova.** ----------

Eu, vânzătoarea, sunt proprietară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, conform certificatului de moștenitor suplimentar nr.27/2015 al notarului public Nicu Florin Marcel de la Camera Notarilor Publici Craiova. ----------

Eu, vânzătoarea, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 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 au fost înstrăinate în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, nu este ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu formează obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu a fost revendicat conform Legii nr.10/2001 și a legislației în vigoare, nu este sediul niciunei societăți. ----------

Imobilul ce se vinde, nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îl garantez pe cumpărător, împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr.133216/28.10.2015** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova. ----------

Eu, vânzătoarea, garantez cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.----------

Prețul vânzării este în sumă de **0 o (d ec i isu ro),** preț pe care eu, vânzătoarea, declar că l-am primit în întregime, azi, data autenticării prezentului contract, de la cumpărător prin virament bancar în contul nr.RO96BRDE170SV25803241700, deschis la BRD GSG SA, pe numele meu. ----------

Eu, vânzătoarea, declar că renunț la înscrierea în CF a ipotecii legale asupra imobilului pentru prețul neîncasat în întregime. ----------

Transmiterea de drept și în fapt asupra proprietății imobilului și predarea bunului ce face obiectul prezentului contract se face conform art. 1685 Cod Civil, către cumpărător începând de azi, data autentificării actului. ----------

Până azi, impozitul a fost achitat conform certificatului fiscal nr.717481/29.10.2015 eliberat de Primăria municipiului Craiova. ----------

Eu, **VĂLEANU VALENTIN MARIUS,** declar că am cumpărat de la numita **PRIPEAGU LUMINIȚA,** imobilul descris și identificat mai sus, a cărui situație de drept și de fapt o cunosc, știu că aceta a fost dobândit de către vânzătoare în modul arătat, că nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îl dobândesc fără să eliberez vânzătoarea de obligația de garanție pentru evicțiune conform art. 1695 – Cod Civil. ----------

Preţul vânzării este în sumă de ) eu (( pre e : ut ro), preţ pe care eu, părătorul l-am achitat integral vânzătoarei azi, data autentificarii prezentului contract, prin virament car în contul nr. RO96BRDE170SV25803241700, deschis la BRD GSG SA, pe numele vânzătoarei, ipeagu Luminiţa. ----------

Eu, **VĂLEANU VALENTIN MARIUS,** declar că sunt căsătorit cu doamna **VĂLEANU ALEXANDRA-EUGENIA,** cnp 2 3 domiciliată în municipiul Craiova, epoului, nr.28, judeţul Dolj şi am luat la cunoştinţa de comunitatea legală a bunurilor dobândite în timpul căsătoriei conform art.339 din Codul Civil. ----------

Noi, părţile contractante, precizăm că ni s-a pus în vedere de notarul public să menţionăm în act preţul real de cumpărare al imobilului ce face obiectul prezentului contract şi declarăm sub sancţiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declaraţii, că acesta este în sumă de **12.500 euro (doisprezecemiicincisuteeuro).** ----------

Eu, cumpărătorul, declar că mă voi adresa Serviciului Impozite şi Taxe pentru înregistrarea în evidenţele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea întabulării prealabile a actului de proprietate şi sunt de acord ca în termen de 2 zile lucrătoare începând de azi, data autentificării prezentului contract, notarul public să înceapă demersurile privind întabularea prezentului contract. ----------

Noi, părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă de prevederile art. 9 lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispoziţiile Legii nr. 656/2002 şi Legii nr. 230/2005 privind prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, iar eu, cumpărătorul, declar că suma reprezentând preţul vânzării, nu provine din acţiuni care încălcă aceste legi.----------

Noi, părţile contractante, declarăm că până în prezent nu am încheiat nici un precontract privind imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înţelegem asupra altui preţ decât cel specificat în conţinutul acestui act.----------

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietăţii imobiliare se plăteşte de vânzătoare în condiţiile Codului fiscal. ----------

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se afla şi cheltuielile de intabulare. ----------

Eu, vânzătoarea, declar în mod expres că sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului înscris. ----------

Noi, părţile contractante, declarăm că am citit actul şi suntem de acord cu conţinutul lui, întrucât exprimă voinţa noastră reală, neviciată.----------

Tehnoredactat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ FLORICEL MIHAI-MARIAN şi CĂTĂNOIU GEORGETA, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, bl. M18B, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară şi 4 exemplare au fost eliberate părţilor.

| VÂNZĂTOARE | CUMPĂRĂTOR |
|---|---|
| S.S. **PRIPEAGU LUMINIŢA,** | S.S. **VĂLEANU VALENTIN MARIUS** |

**ROMÂNIA**
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ FLORICEL MIHAI-MARIAN şi CĂTĂNOIU GEORGETA**
**SEDIUL: Craiova, Str. Calea Bucuresti, bl. M 18 B, parter**
**CAMERA NOTARILOR PUBLICI CRAIOVA**
**Licenţa de funcţionare nr.76/3015/16.01.2014**
**TELEFON-FAX: 0251-415.595**

# ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 6332
## ANUL 2015 LUNA octombrie ZIUA 30

În faţa mea, **FLORICEL MIHAI-MARIAN,** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **PRIPEAGU LUMINIŢA,** vânzătoare, CNP [illegible] 46, domiciliată în municipiul Craiova, strada Arieş, nr.35, judeţul Dolj, identificata cu CI seria DX, nr.[illegible] 5 emisă de SPCLEP Craiova, la data de 01.07.2009, în nume propriu
- **VĂLEANU VALENTIN MARIUS**, cumpărător, cnp- [illegible] 3, domiciliat în municipiul Craiova, Ale.2 Depoului, nr.28, judeţul Dolj, identificat cu CI seria DX nr. [illegible] 2 eliberat de SPCLEP Craiova la data de 16.08.2011, în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din LEGEA nr. 36/1995, republicată

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat impozitul în sumă de 1662 lei cu chitanţa nr. 794 /2015.
S-a perceput onorariul de ...1130 lei, inclusiv TVA, cu BF nr. 24 /2015.
Taxa intabulare în sumă de...83... lei, cu chitanţa nr. 187890 /2015.

SA

**NOTAR PUBLIC,**
**S.S. FLORICEL MIHAI-MARIAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **FLORICEL MIHAI-MARIAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**
**FLORICEL MIHAI-MARIAN**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**
**CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA**

**Nr. 3875 din 04/11/2015 .**

Ca urmare a cererii adresate de: **Văleanu Valentin Marius şi Văleanu Alexandra-Eugenia** cu domiciliul in jud. **Dolj** **Municipiul** **Craiova** **A** **D** **ului** nr. **28** .
inregistrată la nr. **163512** din **03/11/2015** .

**CERTIFICĂ:**

Imobilul situat la adresa: **Strada Paringului nr. 11A**
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
**Strada Parîngului nr. 11A**

**Teren în suprafaţă de 500mp cu nr.cd.223668 şi CF.nr.223668.**
**Prezentul certificat rămâne valabil până la renumerotarea factorială conform raportului nr.8772/19.01.2013.**

Arhitect Şef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism şi Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristinela Lavinia Cimpeanu

Achitat taxa de: **10** lei cu chitanta nr.: 27598925-316-0003 din 12.11.2015

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

FP-34-03.ver03

**ROUMANIE** **ROMÂNIA** **ROMANIA**

CARTE D'IDENTITE / CARTE DE IDENTITATE / IDENTITY CARD
SERIA DX NR 2 W2F5A
CNP
Nume/Nom/Name
VALEANU
Prenume/Prenom/First name
VALENTIN MARIUS
Cetăţenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
M
Loc naştere/Lieu de naissance/Place of birth
Orş. Scornicesti Jud. Olt
Domiciliu/Adresse/Address
Mun. Craiova Jud.
315 DJ
SPCLEP Craiova
Valabilitate/Validite/Validity
16.08.11-13.08.2021

IDROUVALEANU<<VALENTIN<MARIUS<<<<<<<
DX795002<1ROU7708132M2108139128713 82

ANCPI
AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova

Dosarul nr. 136204/03-11-2015

# INCHEIERE Nr. 136204

REGISTRATOR Radvan Carmen Alina

ASISTENT REGISTRATOR Ticea Eugenia Mihaela

Asupra cererii introduse de VALEANU VALENTIN MARIUS domiciliat in Romania, Jud. DOLJ, Loc. Craiova privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara , in baza:
- act notarial nr. CVC aut. nr.6332/30-10-2015 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 83 lei, cu documentul de plata:
- chitanta nr. ANCPI_DJ187890/30-10-2015 in suma de 83 lei;
pentru serviciul avand codul 232,
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

## DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 223668, inscris in cartea funciara 223668 UAT Craiova avand proprietarii: Pripeagu Luminita in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **VALEANU VALENTIN MARIUS, VALEANU ALEXANDRA EUGENIA,** sub B.2 din cartea funciara 223668 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:
Floricel Mihai-Marian,
PRIMARIA CRAIOVA -DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE.

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

**Data soluţionării,**
16-11-2015

**Registrator,**
Radvan Carmen Alina
(parafa şi semnătura)

**Asistent-registrator,**
Ticea Eugenia Mihaela
(parafa şi semnătura)

Ticea Eugenia Mihaela
asistent registrator

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
CRAIOVA

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

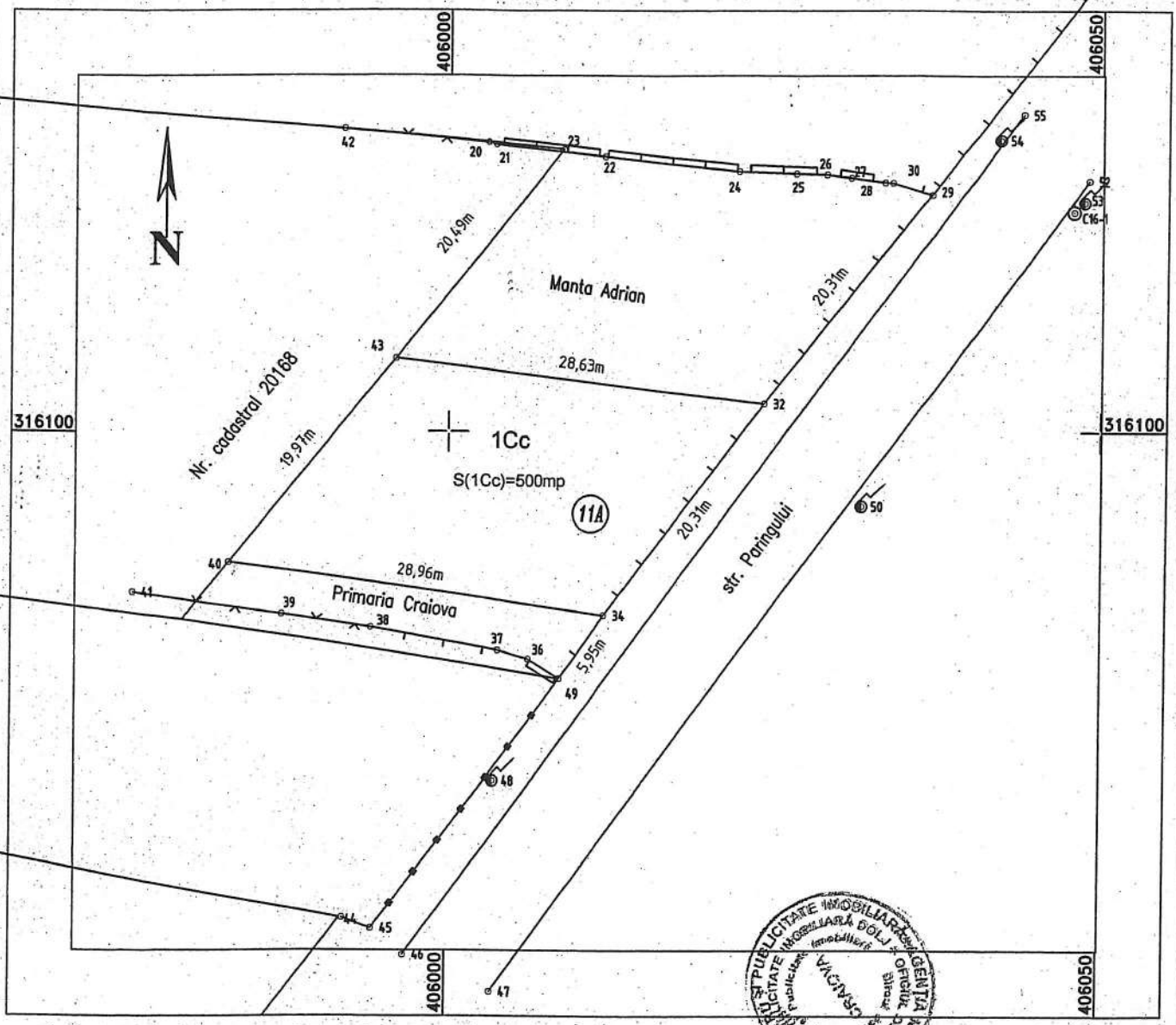
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35 la regulament1

Scara 1:500

| Nr. cadastral | Suprafata masurata [mp] | Adresa imobilului: |
|---|---|---|
| 223668 | 500 | mun. Craiova, str. Paringului, nr. 11A |

| Cartea Funciara nr. | | UAT | mun. CRAIOVA |
|---|---|---|---|




| A. Date referitoare la teren | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata [mp] | Mentiuni |
| 1 | CC | 500 | Imprejmuit: Gard de lemn si limita conventionala |
| | | | |
| Total | | 500 | |

| B. Date referitoare la constructii | | | |
|---|---|---|---|
| Cod | Destinatia | Suprafata construita la sol [mp] | Mentiuni |
| | | | |
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 500mp
Suprafata din act = 500 mp

Executant: SIMION Adrian

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

Semnatura si stampila

Data: 04.08.2015

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data: .....

Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

9294 / 2015

# PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 455/2016

Întocmit astăzi **29.06.2016**,
privind lucrarea **70561** din **24.05.2016**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. **293**, data **06.05.2016**.

1. Beneficiar :**VALEANU VALENTIN si VALEANU ALEXANDRA EUGENIA**
2. Executant :**SC TOPO MILENIUM SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate :**PLAN URBANUSTIC ZONAL**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:
   - conform Art. 264. din regulamentul de avizare, recepţie si înscriere în evidenţele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI : cererea de recepţie; copia avizului de începere a lucrarii; certificatul de urbanism pentru aprobarea investiţiei; inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; calculul analitic al suprafeţei delimitate prin puz; memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate,prelucrarea si modul de stocare, organizare si reprezentare a datelor, preciziile obţinute, suprafaţa pe care se executa lucrarea (în1.5 ha); planul topografic (în format analogic si digital - dxf), scara 1:500, pe care este evidenţiata limita PUZ- ului si limitele imobilelor din interiorul PUZ carora le-au fost acordate numere cadastrale; planul de încadrare în zona, la o scara convenabila, pe care este evidenţiat limita PUZ faţa de limita intravilanului existent, în cazul PUZ- urilor executate în extravilan; fișierul .cpxml.
5. Concluzii:
   - masuratorile realizate în reţeaua de îndesire au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS) ;
   - calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din reţeaua de ridicare, precum si cele radiate se înscriu în toleranţele admise;
   - s-a confruntat planul topografic cu planurile de amplasament si delimitare intocmite pentru inscrierea in cartea funciara a imobilelor din vecinatate, a fost verificata incadrarea in baza de date cadastrale;
   - suprafata delimitata prin PUZ propus este de 1,5699 ha, zona ,str.Parangului nr.11A, teritoriul administrativ Craiova ;



*Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.*

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer şef al Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ,
**Ionut Alexandru POPESCU**

Consilier/Inspector de specialitate,
**Gabriela BONDEI**

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
BONDEI GABRIELA
CONSILIER



*Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.*

str. Drumul Cornesului

str. Parangului

Aleea 3 Parangului

Aleea 1 Semenic

Aleea 1 Piatra craiului

Aleea 2 Parangului

Aleea 1 Parangului

33010/10.04.2013-STR.CORNESULUI, NR. 1

40871_01.07.2010-STR.PARINGULUI, NR.15 (fost 13A)

15309_24.03.2009-STR.PARINGULUI, NR.62-CORP1

66725/10.08.2012

51460_08-STR.PARINGULUI, NR.36-doc.respinsa47353/02.08.2007

6468A/25.09.2008 mod fin si suprafata

RECTIFICARE

## LEGENDA

- Gard plasa
- Gard metalic
- Gard beton
- Conducta apa supraterana
- Vana de apa
- Camin de vizitare canal/apa
- Conducta gaz
- Capac conducta gaz
- Semafor, indicator circulatie
- Stalp electric beton
- Cutie fonta pt gaze naturale
- Geiger
- Camin de vizitare telefon
- Lampadar
- Hidrant
- Stalp electric lemn
- Contur imobile anterior intabulate si si inscrise in cartea funciara
- Limita zona studiata prin P.U.Z. – S=1.57Ha
- Teren ce a generat doc. P.U.Z. – S = 500 mp

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

SCARA 1:500

SISTEM DE PROIECTIE Stereo '70

COTA DE REFERINTA: MAREA NEAGRA

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 155 / data 2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj (nr. de înregistrare/data) 70561/2016 Recepționat Gabriela BONDEI

**LUCRARE :** " ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER(MAGAZIE SI FOISOR);IMPREJMUIRE TEREN"

**AMPLASAMENT:** CRAIOVA, STR.PARANGULUI, NR. 11A JUD. DOLJ;

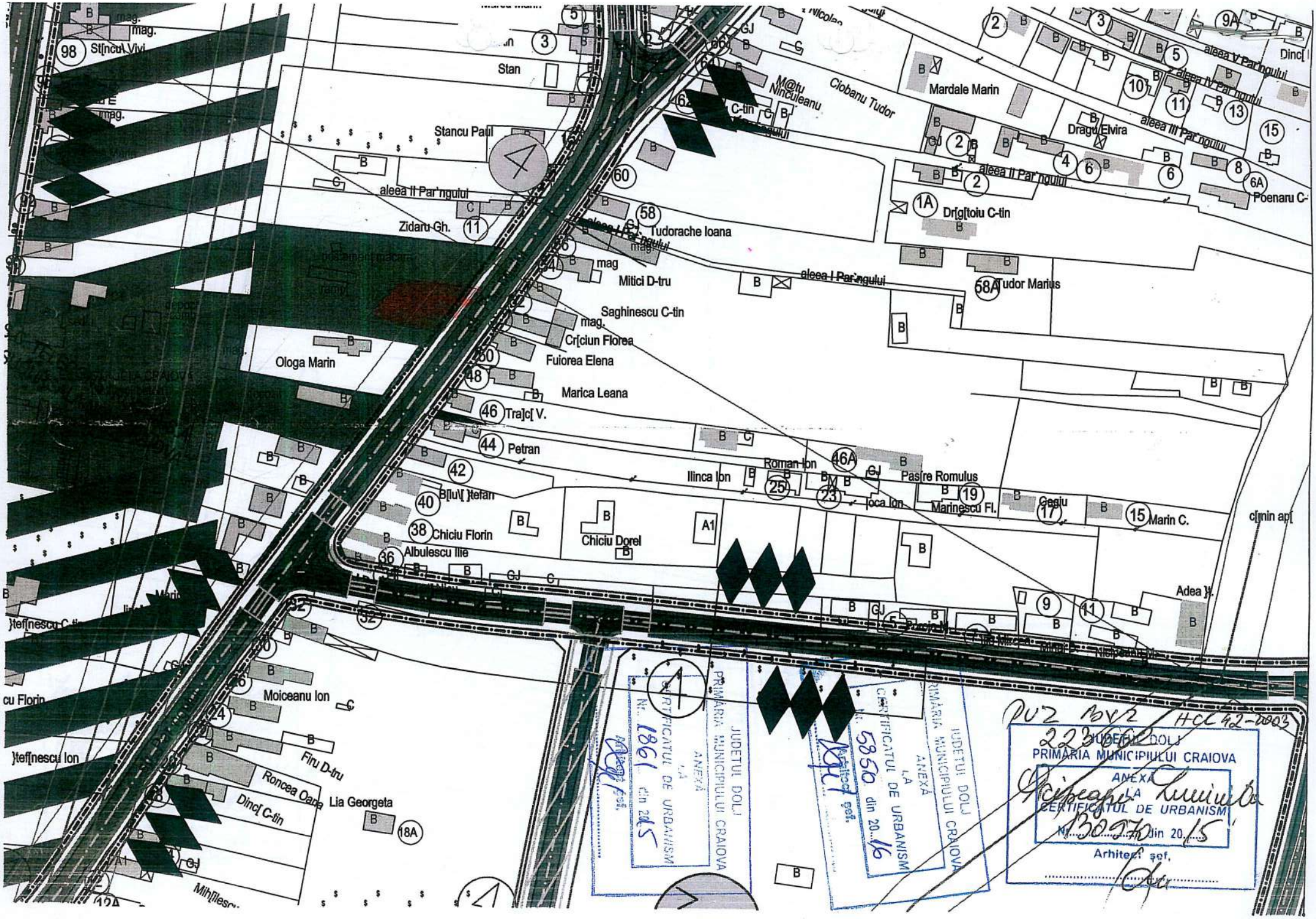
**BENEFICIAR :** VALEANU VALENTIN MARIUS

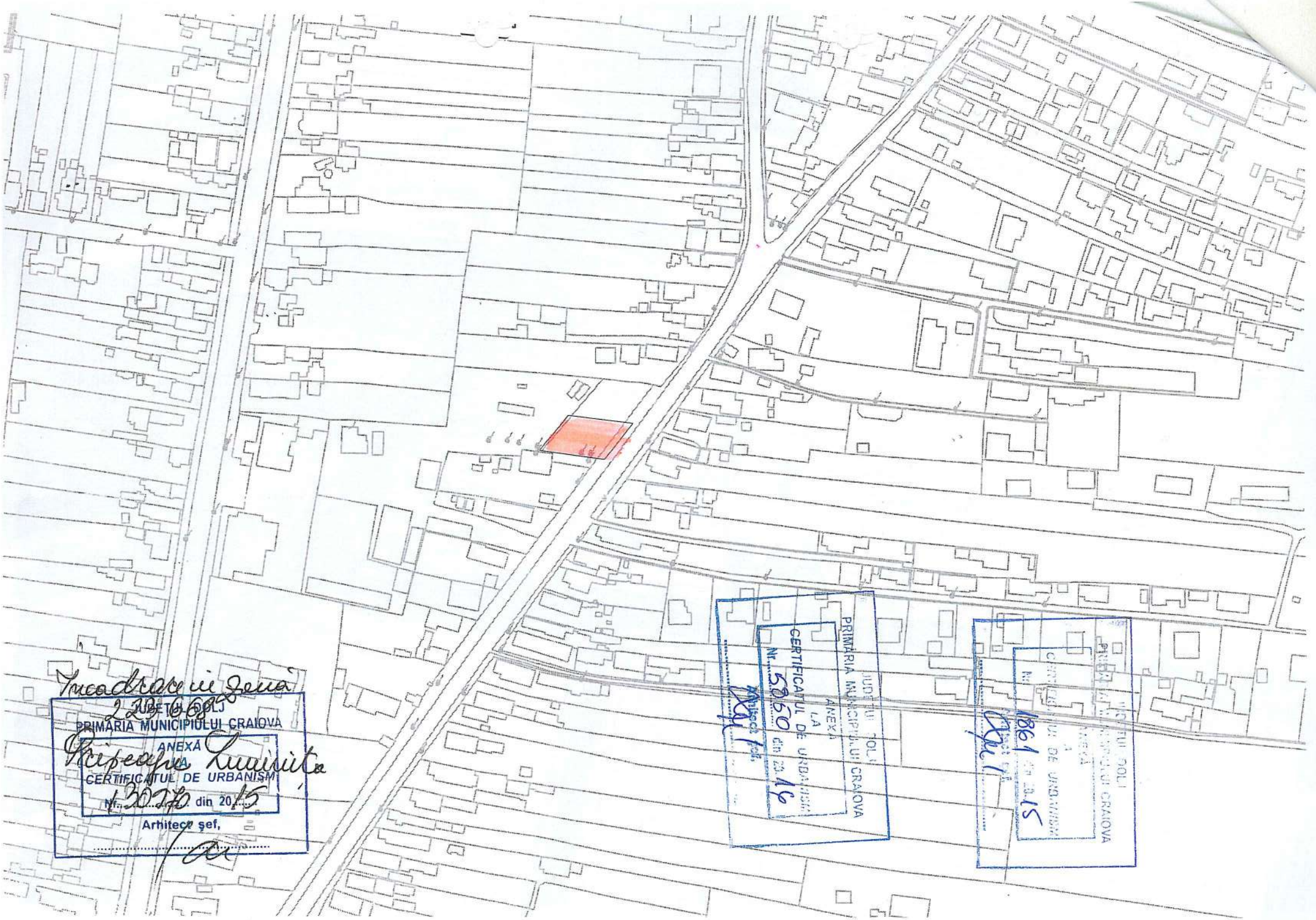
VALEANU ALEXANDRA EUGENIA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Masuratori | CALOTA MARIUS | | SCARA 1:500 | PLAN DE SITUATIE | PROIECT |
| Desenat | NEAGOE DANIEL | | | | FAZA: PUZ |
| VERIFICAT | SOTEA CRISTIAN RADU | | 05.2016 | | PLANSA NR. P1 |

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria B-B-F Nr. 0200/19.10.2010 CRISTIAN-RADU SOTEA CATEGORIA A

Persoana fizica care executa lucrari de cadastru si geodezie


Stan
Stancu Paul
aleea II Par'ngului
Zidaru Gh.
Ciobanu Tudor
Mardale Marin
Dragu Elvira
aleea III Par'ngului
aleea IV Par'ngului
aleea V Par'ngului
Dri[toiu C-tin
Poenaru C-
Tudorache Ioana
Mitici D-tru
aleea I Par'ngului
Tudor Marius
Saghinescu C-tin
Cri[ciun Florea
Fuiorea Elena
Ologa Marin
Marica Leana
Tra]c[ V.
Petran
Roman Ion
Ilinca Ion
Pas[re Romulus
B[lu\[ }tefan
Marinescu Fl.
Gesiu
Marin C.
Chiciu Florin
Chiciu Dorel
Albulescu Ilie
Adea }.
Moiceanu Ion
Firu D-tru
Roncea Oana
Lia Georgeta
Dinc[ C-tin
}tef[nescu Ion
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1861 din 2015
Arhitect șef
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 5850 din 2016
Arhitect șef
PUZ 16V2 HCL 42-2003
223000
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 13070 din 2015
Arhitect șef


Incadrarea in zona
2 2 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
la
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 30170 din 2015
Arhitect șef,
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
la
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 5860 din 2016
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
la
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1861 din 2015

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

Obiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**
Adresa: str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: **VALEANU VALENTIN – MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA**
Domiciliul: str. Aleea 2 Depoului, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: **nr. 46/2015**
Faza: **P.U.Z.**

# *BORDEROU*

## *PIESE SCRISE*

- **MEMORIU GENERAL**

1. INTRODUCERE ..... 2
1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI ..... 2
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII ..... 2
1.3. SURSE DOCUMENTARE ..... 2
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII ..... 2
2.1. EVOLUŢIA ZONEI ..... 2
2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE ..... 3
2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ..... 3
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL ..... 3
2.5. CIRCULAŢIA ..... 3
2.6. OCUPAREA TERENURILOR ..... 4
2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ ..... 4
2.8. PROBLEME DE MEDIU ..... 5
2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI ..... 5
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ ..... 5
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ..... 5
3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL ..... 6
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL ..... 6
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI ..... 6
3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI ..... 7
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE ..... 9
3.7. PROTECŢIA MEDIULUI ..... 13
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ ..... 13
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE ..... 14

- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

## II PIESE DESENATE

- 1. Incadrare in teritoriu
- 1a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situatia existenta
- 3. Reglementari urbanistice
- 4. Reglementari - echipare edilitara
- 5. Proprietatea asupra terenurilor
- 6. Propunere mobilare urbanistica (Investitie ce a generat doc. PUZ)

# *MEMORIU GENERAL*

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**
- **Adresa:** str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** ***VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA***
- **Domiciliul:** str. [illegible] a [illegible] ui, nr. [illegible], Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării: Martie 2016**

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrări de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate prin **reconversie functionala si volumetrica cu reglementarea zonelor de construire si a circulatiilor in vederea construirii unei LOCUINTA P+1E SI A UNEI ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN.**

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- valorificarea potentialului existent, concomitent cu ameliorarea disfunctionalitatilor majore semnalate la nivelul cadrului natural si construit si al relatiilor de vecinatate;
- organizarea structurii funcţionale şi a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone avand relatii concrete cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregului oras, pe principiile dezvoltarii durabile;
- asigurarea echipării edilitare a zonei,
- stabilirea condiţiilor de construire pentru toate intervenţiile din zonă.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentaţiilor de urbanism întocmite anterior documentaţiei de faţă, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr. 42/2003;
- Ridicari topo in zona extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentatie cadastrala pentru terenul studiat.

Alte surse de informaţii utilizate în cadrul planului urbanistic zonal sunt:

- Incadrare in teritoriu emisa de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile autonome deţinătoare ale reţelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUŢIA ZONEI

Suprafaţa zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 15.700,00 $m^2$ (1,57 ha), o zona cu caracter urban ce prezinta o zona cu constructii de locuinte individuale cu regim mic de inaltime P+2E realizate dupa anul 1980 si o zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim de inaltime P+3E.

## 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea specificam faptul ca in zona studiata se doreste realizarea unei constructii cu regim de inaltime P+1E avand destinatia de locuinta si realizarea unei anexe parter cu destinatia de magazie si foisor.

## 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord-Est a localităţii si este delimitata astfel:

- la nord – proprietati private aflate in zona de locuinte individuale;
- la sud – proprietati private aflate in zona de locuinte individuale;
- la est – strada Parangului;
- la vest – proprietati private aflate în zona de locuinte individuale si proprietati private aflate in zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general.

## 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relief**

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, iar terenul studiat este in cea mai mare parte plan.

- **Clima**

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

- temperatura medie anuală $+11^0C$;
- cantitatea medie anuală de precipitaţii este de peste 520 $l/m^2$;
- vânturi dominante pe direcţia Est - Vest, reci iarna, calde şi uscate vara.

- **Condiţii geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul şi conţinutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare şi fundaţii speciale.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100-1/2013, Municipiul Craiova are urmatorii coeficienţi:

Ag = 0,20g

Tc = 1,0 secunde coeficientul perioadelor de colţ.

## 2.5. CIRCULAŢIA

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea Nord-Est, la Est de o artera principala a orasului - Str. Bariera Valcii.

- **Căile de comunicaţie - situaţia existentă**

Circulaţia principală din zona studiata se desfăşoară pe str. Parangului situata in partea de Est a zonei studiate - strada cu imbracaminte asfaltica in stare buna, partea carosabila cu latime de 7 m, trotuarele si spatiile verzi sunt intr-o stare avansata de degradare.

- **Disfuncţionalităţi**

Din analiza situaţiei existente, reies următoarele:

- Strada Parangului nu respecta normele privind profilul transversal corespunzator;

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcţiunilor din zonă. Relaţionări între funcţiuni**

Principalele funcţiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime P+2;
- zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu regim de inaltime P+3;
- zona spatii verzi;
- zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 este in prezent marcata conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 42/2003. Indicii de urbanism conform documentatiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 35,00 % si C.U.T. = 1,05. Aceasta zona totalizeaza o suprafata existenta de 0,90 Ha.

Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general este in prezent marcata conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 42/2003. Indicii de urbanism conform documentatiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 70,00 % si C.U.T. = 4,00. Aceasta zona totalizeaza o suprafata existenta de 0,41 Ha.

Zona spatiilor verzi este reprezentata de zonele spatiilor verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate si totalizeaza o suprafata de 0,06 Ha.

Zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente este reprezentata de partea carosabila de terenul aferent pentru amenajari pietonale, totalizand o suprafata de 0,20 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune din 16 construcţii cu destinatia de locuinţe individuale cu regim mic de inaltime si doua constructii aflate in zona de servicii.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zona sunt construcţii cu structura durabilă din beton armat, zidărie de cărămidă şi planşee de beton, avand finisaje obisnuite.

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

Zona nu dispune in prezent de spatii cu destinatie de servicii, spatiile de servicii necesare se afla la cca 1000 m distanta de zona studiata.

Asigurarea cu spatii verzi se rezolva prin existenta acestora adiacent circulatiilor rutiere precum si in interiorul proprietatilor private.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de retele de alimentare cu apa, iar consumatorii de apă din zonă şi-au rezolvat alimentarea cu apă din reteaua orasului existenta in zona.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de reţele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la reteaua de canalizare a orasului exisenta in zona.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In zona exista linie electrica aeriana LEA si este asigurata alimentarea cu energie electrica a constructiilor existente.

- **TELECOMUNICAŢII**

Zona dispune de retele de telecomunicatii.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zona pentru constructiile pe terenuri private, incalzirea spatiilor se face cu centrale termice proprii.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona exista retea de alimentare cu gaze naturale.

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCŢIONALITĂŢI**

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

## 2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

## 2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Planul urbanistic zonal are ca principal obiectiv reglementarea zonei studiate in vederea realizarii investitiei propuse prin prezentul P.U.Z.

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

*Investitia ce a generat documentatia P.U.Z. este o constructie P+1E destinatia de locuinta si o anexa parter cu destinatia de magazine si foisor.*

*Constructia P+1E se va amplasa astfel :*

- *La 0.70 ml fata de limita de Nord a proprietatii – teren proprietate Manta Adrian;*
- *La 14.95 ml fata de axul strazii Parangului;*
- *La 6.50 ml fata de limta de Sud a proprietatii – teren proprietate Primaria Craiova;*
- *Intre 2.00ml si 7.90ml fata de limita de Vest a proprietatii – teren privat cu nr. cad. 20168;*
- *Intre 7.80ml si 14.07ml fata de limita de Est a proprietatii –str. Parangului;*

*Anexa parter (magazine+foisor) se va amplasa astfel :*

- *La 11.50 ml fata de limita de Nord a proprietatii – teren proprietate Manta Adrian;*
- *La 0.60 ml fata de limta de Sud a proprietatii – teren proprietate Primaria Craiova;*
- *Intre 0.60ml si 3.60ml fata de limita de Vest a proprietatii – teren privat cu nr. cad. 20168;*
- *La 19.01ml fata de limita de Est a proprietatii –str. Parangului;*
- *La 5.08 ml fata de constructia P+1 situata in partea de Sud;*

## *3.1.* CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

***Avand in vedere faptul ca in vecinatatea constructiilor propuse nu se afla alte constructii la o distanta mai mica decat inaltimea maxima a constructiilor propuse (Locuinta P+1 - Hmax=9.00m si Anexa - Hmax=4.00m), nu este necesar realizarea studiului de insorire respectand articolul 3, alin. 2 din OMS nr. 119/2014.***

## 3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiata este incadrara in zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1-2E cu P.O.T. = 35,00 % si C.U.T. = 1,05 si zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu P.O.T. = 70,00 % si C.U.T. = 4,00.

## 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantaţiile existente ce prezinta material arboricol din zona studiata vor fi mentinute si intretinute.

## 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

- **Organizarea circulaţiei rutiere**

Organizarea circulaţiei în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual şi de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulaţiei se mai bazează pe condiţiile de asigurare a acceselor la locuinţele existente în zonă.

In zona nu se reglementeaza noi strazi, trama stradala existenta fiind compusă din strada de categoria a III-a - str. Parangului, restul strazilor fiind alei de acces la proprietati.

Strada Parangului are in prezent o latime de 7.00 ml, cu circulatie in ambele sensuri, cu trotuare si spatiile verzi sunt intr-o stare avansata de degradare. Se propune reglementarea acesteia prin realizarea unui trotuar cu latimea de 1.50 ml pe ambele parti ale strazii si realizarea de spatii verzi in spatiul ramas dintre trotuarul propus si limitele de proprietate.

La sudul terenului studiat se afla un teren aflat in proprietatea primariei Craiova, pe care se propune realizarea unei alei de acces cu latimea de 3.50 ml.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacităţii de circulaţie şi intersecţiile de străzi, precum şi cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ţinut seama şi de posibilităţile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar şi disponibilitate.

În funcţie de importanţa lor în reţeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

a) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 1 pentru str. Parangului: limita de construibilitate la 9,00 ml din axul strazii pe ambele parti ale strazii, limita de aliniament este de 6,50 ml pe ambele parti ale strazii.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată nu există trasee de transport în comun.

- **Parcaje şi garaje**

În cazul zonei destinate construcţiilor de servicii se va avea în vedere realizarea condiţiilor de parcare / garare pe loturile proprii, iar pentru locuintele individuale parcarile sunt realizate pe loturile proprii;

- **Intersecţii**

În cadrul zonei studiate, intersecţiile sunt între strazile de categoria a-III-a si a IV-a – Strada Parangului si aleiile de acces la proprietati.

Toate intersectiile vor fi amenajate si marcate corespunzator

- **Semaforizări**

În cazurile când circulaţia în intersecţie este redusă, aceasta se poate desfăşura în mod liber.

In zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersectiile vor fi reglementate cu semne de circulatie STOP.

In cazul in care fluxul de circulatie nu poate fi asigurat cu aceste reglementari, se vor amplasa semnale luminoase, in baza unui studiu de trafic amanuntit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecţii, în cazul când circulaţia depăşeşte 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră şi bandă de circulaţie.

- **Organizarea circulaţiei pietonale**

Strada existenta – Strada Parangului este prevazuta cu trotuare aflate intr-o stare avansata de degradare. Se propune realizarea de trotuare pe ambele parti ale strazii cu latimea de 1.50 ml.

Traversările pietonale la intersecţiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerinţele persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferenţele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente şi a celor proiectate, nu implică mişcări importante de terasamente, iar declivităţile sunt mult sub cele maxime admisibile.

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

- declivităţi acceptabile pentru accese locale la construcţii;
- scurgerea apelor de suprafaţă în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan şi pe verticală în condiţii de eficienţă estetică şi economică.

## 3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonificarea funcţională prezentată în planşa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel ca in zona studiata vor coexista şi colabora:

- zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime;
- zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general;
- zona spatii verzi;
- zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente;

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabileşte regimul de aliniere al construcţiilor;
- stabileşte regimul de înălţime maxim;
- stabileşte amplasamentele pentru construcţii noi;
- stabileşte procentul de ocupare maxim şi coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălţime.

- **Zona de locuinte individuale**

Zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime cuprinde constructiile existente si constructiile propuse ( locuinta P+1 si anexa parter) si totalizeaza o suprafata reglementata de 0,995 ha.

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

- **LI:** POT maxim 35%, CUT maxim = 1.05 si regim de inaltime maxim P+2E.

- **Zona servicii de interes general**

Zona servicii de interes general cuprinde doua constructii existente totalizeaza o suprafata reglementata de 0,30 ha.

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

- **LS1:** POT maxim 70%, CUT maxim = 3.00 si regim de inaltime maxim P+3.

- **Zona spatii verzi**

Zona este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate si totalizeaza o suprafata de 0,06 ha. Pe aceste zone este interzisa amplasarea constructiilor.

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

Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente şi propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcţie de importanţa străzii şi de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulaţiilor carosabile, precum şi a circulaţiei pietonale este evidenţiată în bilanţul teritorial existent şi propus.

- **BILANŢ TERITORIAL**

*BILANT TERITORIAL*

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | HA | % | HA | % |
| 1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2 | **0,90** | **57,32** | **0,995** | **63,37** |
| din care: | | | | |
| Constructii | *0,12* | *7,64* | *0,136* | *8,66* |
| Spatii verzi/ Circulatii pietonale si auto in incinta | *0,78* | *49,68* | *0,859* | *54,71* |
| 2. ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL | **0,41** | **26,12** | **0,30** | **19,11** |
| din care: | | | | |
| Constructii | *0,023* | *1,47* | *0,023* | *1,47* |
| Spatii verzi/ Circulatii pietonale si auto in incinta | *0,387* | *24,65* | *0,277* | *17,64* |
| 3. ZONA CAI DE COMUNICATII | **0,20** | **12,74** | **0,215** | **13,70** |
| din care: | | | | |
| Circulatii rutiere | *0,145* | *9,24* | *0,158* | *10,06* |
| Circulatii pietonale | *0,055* | *3,50* | *0,057* | *3,63* |
| 4. ZONA SPATII VERZI (domeniu public) | **0,06** | **3,82** | **0,06** | **3,82** |
| TOTAL IN INTRAVILAN | **1,570** | **100,00** | **1,570** | **100,00** |

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe zone funcţionale sunt:

| | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim |
|---|---|---|
| Zona de locuinte individuale<br>**LI** | **35%** | **1,05** |
| Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general<br>**LS1** | **70%** | **3,00** |

## 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apa potabila a imobilului proiectat se va face de la reteaua de apa din zona (pe str. Parangului) pe trotuarul adiacent investitiei, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conducta din polietilena pentru apa potabila.

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

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

Conductele de apa vor fi pozate pe trotuarul existent, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatprii lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătăţii impune asigurarea zonei de protecţie sanitară (10 m) pentru sursa de apă şi puţuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere pozitionate in bai, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradala (pe str. Parangului) prin camine de racord.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC ( ambele sisteme cu etansare prin garnituri). Pentru a nu se afecta partea carosabila se recomanda ca subtraversarea strazii sa se realizeze prin foraj orizontal.

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatprii lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna sub reteaua de alimentare cu apa.
- Din prescripţiile "Normelor de igienă" privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981.1984 menţionăm că :
- Staţiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanţă minimă de 300 m de zona de locuit.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru constructia propusa P+1E , avandu-se in vedere puterea instalata estimata la cca. 15 kW, prin racord la medie tensiune si puterea absorbita de 12 kW, bransamentul se va realiza aerian de la cel mai apropiat post de transformare aerian existent (pe str. Parangului), printr-un cablu de tip armat Acyaby.

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 P+1E propus spre construire.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecţie 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 protecţie pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanţele faţă de reţelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanţe sunt următoarele:

| | | |
|---|---|---|
| - distanţa faţă de | - reţelele de apă şi canalizare | - pe orizontală 0,5 m |
| | | - pe verticală 0,25 m |
| | - termice, apă fierbinte | - pe orizontată 0,5 m |
| | | - pe verticală 0,2 m |
| | - drumuri | - pe orizontală 0,5 m |
| | | - pe verticală 1 m |
| | - gaze | - pe orizontală 0,6 m |
| | | - pe verticală 0,1 m |
| | - fundaţii de clădiri | - pe orizontală 0,6 m. |

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

Reţelele electrice existente şi propuse în localităţile studiate respectă normele SC CEZ Distributie SA, precum şi cele din domeniile conexe.

În principal se face referinţă la :

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

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

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

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice.

-PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu liniile de telecomunicaţii.

- l Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.t. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuţia, verificarea şi recepţionarea de instalaţii electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucţiuni privind reglementarea coexistenţei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătăţiri funciare.

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

- **TELECOMUNICAŢII**

Cladirea propusa se va racorda la cablu de fibra optica pentru asigurarea bransamentului de telefonie si internet si respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai multi dintre operatorii de asemenea servicii existenti in zona.

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe stalpii existenti.

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

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

Instalarea cablurilor telefonice în canalizaţie, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor şi nici nu influenţează în mod direct sau indirect protecţia mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zona studiata nu exista conducte de alimentare de catre agentul termic al orasului in regim centralizat.

Incalzirea imobilului propus se va realiza cu centrala termica de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrala instalata numai dupa realizarea unui proiect de specialitate.

Apa calda necesara consumului este asigurata pentru fiecare grup sanitar de catre centrala termica, prepararea apei calde menajere realizandu-se in regim prioritar fata de incalzire.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

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

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

In exteriorul cladirii propuse se va amplasa o firida cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrala termica), urmand a se realiza printr-o coloana din conducta de otel pozata aparent pe casa scarii.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

| | |
|---|---|
| - depozite carburanţi şi staţii PECO | 60 m |
| - instalaţii electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv staţiile. | 55 m |
| - instalaţii electrice de tip interior şi de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare. | 50 m |
| - centre populate şi locuinţe individuale | 65 m |
| - paralelism cu drumuri : | |
| - naţionale | 52 m |
| - judeţene | 50 m |
| - comunale | 48 m |
| - depozite de gunoaie | 80 m |

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 şi STAS 859/91.

Distanţele de siguranţă de la staţiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h şi presiunea la intrare peste 6 bar) :

| | |
|---|---|
| - la clădirile civile cu grad I - II de rezistenţă la foc | 12 m |
| - la clădirile civile cu grad III - IV de rezistenţă la foc | 15 m |
| - faţă de marginea drumurilor carosabile | 8 m |

Distanţe minime între conductele de gaze şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 şi STAS 8591/1-91.

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubriate Craiova va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului in baza unui contract intocmit cu fiecare proprietar de teren in parte.

## 3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Pentru protectia mediului se vor realiza spatii verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica. In zona studiata nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer sol.

Trebuie menţionat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

In subzonele prezente in prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii verzi astfel:

*1) Construcţii comerciale*

Pentru construcţiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare – minim 5% din suprafaţa totală a terenului;

*2) Construcţii de locuinţe*

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 $m^2$/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

Pentru zona studiata, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulatiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru constructii se vor asigura racordurile la utilitatile din zona.

## 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**
  - **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi si trotuare.

  - **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate in plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

**Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.**

Organizarea reglementata in acest PUZ se adapteaza tramei stradale existente si a utilitatilor existente.

Costurile vor cadea in sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitatile existente in zona.

Costurile ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale presupun amenajarea strazii Parangului conform documentatiei( realizarea de trotuare cu latimea de 1.50 m si realizarea de spatii verzi intre trotuarele propuse si limitele de proprietate) si a aleii de acces cu latimea de 3.50 m situate la sud de terenul studiat. Aceste costuri se vor face in functie de fondurile alocate pentru acest tip de investitii dupa aprobarea in Consiliul Local Craiova.

## 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcţionale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcţionale din zona studiate.

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

Planul urbanistic zonal cuprinde şi Regulamentul de urbanism care explică şi detaliază sub forma unor prescripţii (permisiuni - restricţii) Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condiţiile materializării propunerilor.

Desfăşurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

Dupa avizarea de către toţi factorii interesaţi locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către toţi factorii interesaţi locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal şi Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administraţiei locale şi diverşilor solicitanţi ai autorizaţiilor de construire.

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

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Emilian L.
ŞTEFARŢĂ
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

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

*"ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN"*

## BORDEROU


I. DISPOZITII GENERALE: ..... 2
1. Rolul R.L.U. ..... 2
2. Baza legala a elaborarii ..... 2
3. Domeniul de aplicare ..... 4
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR: ..... 4
1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit ..... 4
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public ..... 4
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT .. 5
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor ..... 5
5. Reguli cu privire la echipare edilitara ..... 6
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii ..... 6
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri ..... 6
III. ZONIFICARE FUNCTIONALA ..... 7
DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT ..... 8
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: ..... 9
Zona de locuinte colective ..... 9
Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general ..... 15
Zona spatii verzi ..... 21
Zona cai de comunicatie si transport ..... 23

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

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**
- **Adresa:** str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** *VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA*
- **Domiciliul:** str. A ui, nr. Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării: Septembrie 2016**

## I. DISPOZITII GENERALE:

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

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

### 2. *Baza legala a elaborarii*

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

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile

ulterioare.

- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
    - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 ( actualizare Proiect lege / 2004).
    - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
    - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
    - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
    - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotararea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administraţiei publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulaţia juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar şi publicităţii imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcţii (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sănătăţii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentaţiilor şi emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism şi de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

### 3. *Domeniul de aplicare*

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei in scopul reglementarii regimului de construire in unitatile teritoriale studiate, precum si a retragerilor limitelor de construibilitate avand in vedere oportunitatea investitiei, pe amplasamentul situat in zona de Vest a municipiului.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

(1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
(2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
(3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

Zonificarea funcţională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planşa de Reglementări a planului urbanistic zonal, în funcţie de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona şi de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi conformare ale construcţiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcţionale.

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

### 1. *Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit*

***Zonele construite protejate***

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

### 2. *Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public*

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

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

Autorizarea executării tuturor construcţiilor va ţine seama de zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ţinând seama de condiţiile de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţiile impuse de către acestea vecinătăţilor prezentate în anexă.

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

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

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripţii generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ şi se referă la autorizarea lucrărilor de construcţii, reparaţii, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripţiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ

- respectarea prevederilor relative la regimul construcţiilor, privind normele tehnice de construire, ca şi norme estetice, condiţii tehnice constructive.

***Zonele de servitute şi de protecţie ale căilor de comunicaţie rutiere*** vor ţine seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 şi HG nr. 36/1996 precum şi de condiţiile de amplasare faţă de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcţiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice şi în vecinătatea zonei de protecţie a acestora, solicitantul autorizaţiei de construire trebuie să obţină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcţie de categoria drumului).

Obiectivele şi activităţile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot şi vibraţii va ţine seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981/1994 art. 13-15.

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

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

Pentru zona studiata, limitele de construibilitate si de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:
- str. Parangului - limita de construibilitate la 9,00 ml din axul strazii si limita de imprejmuire la 6,50 ml din axul strazii;

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe zone funcţionale sunt:

| | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim |
|---|---|---|
| Zona de locuinte individuale<br>**LI** | **35%** | **1,05** |
| Zona cu functiune complexe de interes public si servicii de interes general<br>**LS1** | **70%** | **3,00** |

### 4. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor*

Circulaţia principală din zona studiata se desfăşoară pe str. Parangului situata in partea de Est a zonei studiate - strada cu imbracaminte asfaltica in stare buna, cu trotuare si spatiile verzi intr-o stare avansata de degradare. Se propune reglementarea acesteia prin realizarea unui trotuar cu latimea de 1.50 ml pe ambele parti ale strazii si realizarea de spatii verzi in spatiul ramas dintre trotuarul propus si limitele de proprietate.

Alte strazi de pe care se face accesul la proprietati sunt alei de acces la proprietati.
Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a III-a - de legatura cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 1 pentru str. Parangului.

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum si cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru

realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reteaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

În cazul zonelor pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime se va avea în vedere realizarea condiţiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

### 5. *Reguli cu privire la echipare edilitara*

Nu este cazul dezvoltarii echiparii edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitatile existente in zona, iar in zona studiata doar terenul ce a generat documentatia PUZ este liber si pe care se pot realiza constructii ce vor fi racordate la retelele existente.

### 6. *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii*

Nu este cazul unor parcelari, zona studiata neavand terenuri libere ce pot fi lotizate.

### 7. *Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri*

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

## III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

**Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:**
- **LI** - subzona locuintelor individuale cu regim de inaltime P+2E.
- **LS 1**- zona cu functiuni complexe de interes public siservicii de interes general.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Pentru fiecare zonă funcţională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalităţi
- art. 1 - Tipurile de subzone funcţionale
- art. 2 - Funcţiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcţiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcţională
- art. 4 - Utilizarea funcţională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiţii
- art. 6 - Interdicţii temporare

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor
- art. 7÷11 - Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 şi 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 şi 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecţie antiseismică

## *DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT*

Prin derogare se întelege o modificare doar a uneia dintre conditiile de construire: functiuni admise / functiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înaltime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în urmatoarele situatii:

- conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor;
- situarea speciala a parcelei în cadrul sectorului într-o zona de interes maxim sau conditionata de existenta pe terenurile alaturate a unor cladiri care trebuiesc mentinute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibila cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Craiova.

Modificarea mai multor conditii de construire, constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:

- modificari privind functiunile admise, regimul de înaltime, C.U.T., depasirea alinierii spre strada a constructiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale si de spate de proprietate si a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în conditiile date de O.G. nr. 7 din 2 februiarie 2011 pentru modificarea si completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale si posteriora de proprietate este posibila în baza P.U.D. însotit de ilustrare de arhitectura.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atât ale zonei de studiu cât si ale teritoriului învecinat.

Daca modificarea este elaborata pentru parti ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20% o singura data.

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

### *Zona de locuinte individuale*

#### Capitolul I - Generalităţi

**Art. 1.** Zona de locuinte individuale este formata din terenuri si constructii P+1E proprietati private si este reprezentata de subzona **LI.**

**Art. 2. Funcţiunile complementare admise ale zonei** sunt:
- servicii de mică importanţă;
- spaţii verzi amenajate;
- accese pietonale şi carosabile, parcaje, garaje;
- reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

Aceste funcţiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibraţii, noxe şi să nu distoneze cu specificul zonei.

#### Capitolul II - Utilizare funcţională

**Art. 3. Utilizările propuse** sunt:
- locuinte colective cu caracter urban.
- modernizări şi reparaţii la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanţă.

**Art. 4. Utilizări permise cu condiţii**
- servicii amenajate in spatiile de locuit respectand normelor de protecţie acustică, de protecţie tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

**Art. 5. Interdicţii temporare**
Nu exista interdictii temporare.

**Art. 6. Interdicţii permanente**
Nu exista interdictii permanente.

#### Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

**Art. 7. Orientarea faţă de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU şi a anexei 3 la RGU: construcţiile de locuinţe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe faţada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstiţiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

**Art. 8. Amplasarea faţă de drumurile publice** - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii:
- în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

**Art. 9. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă**
Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea faţă de căile ferate**
Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea faţă de aeroporturi**
Nu este cazul.

**Art. 12. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat**
Nu este cazul.

**Art. 13. Amplasarea faţă de aliniament** se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
a) Regimul de aliniere al împrejmuirilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- str. Parangului - la 6.50 m din axul strazii;

b) Regimul de aliniere al construcţiilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- str. Parangului - la 9,00 m din axul strazii;

Autorizaţia de construrie se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

**Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcţiilor se va face în condiţiile respectării:
a) distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
b) distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

În relaţie cu limitele laterale ale parcelei, construcţiile pot fi amplasate astfel:
- în regim închis (înşiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcţiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri faţă de vecinătăţi).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condiţiilor de asigurarea confortului urban:
- asigurarea însoririi şi iluminatului natural;
- respectarea condiţiilor de vizibilitate;
- respectarea condiţiilor generale de protecţie contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formaţiilor mobile de pompieri.

Distanţe:
- Între construcţiile de pe aceeaşi parcelă distanţa este egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcţii şi limita laterală sau de spate a proprietăţii:
- este de 2,00 m pentru faţade cu ferestre şi balcoane;
- este de 0,6 m pentru faţade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streaşina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiş să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare şi organizare de şantier).

În cazul în care noua construcţie se amplasează adiacent la o construcţie existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului şi raportul de expertiză tehnică pentru protecţia construcţiei existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcţie realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcţiei noi alipită la construcţia existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcţiei noi la distanţa de 0,6 de calcanul construcţiei existente din considerente de:
- igiena şi exploatarea celor 2 construcţii
- aspect urbanistic şi arhitectural.

Întrucât distanţele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomanda ca distanţa între două construcţii care au faţade cu ferestre şi sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) şi mai mare decât jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte. Aceste condiţii funcţionează şi în cazul limitei posterioare a proprietăţii.

**Art. 16. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabileşte trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcţie de prevederile P.U.G. municipiul Craiova şi de necesităţile zonei.

Intersecţiile dintre străzi sunt evidenţiate pe planşa "Reglementări - zonificare funcţională" după importanţa lor şi după soluţia tehnică şi configuraţie.

**Art. 17. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

**Art. 18. Racordarea la reţele tehnico-edilitară existente** - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi de energie electrică.

În cazul în care aceste reţele nu există în zonă, locuinţele individuale pot fi autorizate în următoarele condiţii.
- realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţia mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

**Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din RGU şi a prevederilor din Anexă.

Extinderile de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parţial sau în întregime, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

**Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare** - conform RGU art.29.

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a oraşului.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea societăţilor private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuţie, Romtelecom etc.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

**Art. 22. Înălţimea construcţiilor** - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuinte individuale regimul maxim de inaltime este P+2E.

Stabilirea înălţimii construcţiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condiţiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent;
- respectarea regulilor de compoziţie arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcţionalităţii construcţiilor în concordanţă cu destinaţia lor;
- respectarea cerinţelor tehnice de asigurare a securităţii, stabilităţii şi siguranţei în exploatare pentru construcţia respectivă, cât şi pentru construcţiile din zona învecinată.

**Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor** - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcţiilor, cu toate elementele sale definitorii aparţine spaţiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum şi a tradiţiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile urbanismului, arhitecturii şi peisajului, este interzisă.

**Art. 24. Procentul de ocupare al terenului** - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc. Curtile de aerisire pâna la 2 mp, suprafata inclusiv, intra în suprafata construita; Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare si utilizare a terenului a fost epuizata (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului ramâne neconstruibil chiar si în situatia înstrainarii acestuia sau divizarii parcelelor;

**P.O.T. maxim = 35%**

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă;

Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;

**C.U.T. maxim = 1,05**

**Posibilitati de depasire C.U.T.:**

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fara a depasi 2,0 si în urmatoarele situatii:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcelele de colt, sau în cazul intersectiei în T parcela situata în dreptul strazii care nu se mai continua);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situatii in care este permisa depasirea C.U.T. vor fi însotite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura.

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.

Pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament si un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum şi în locuri de parcare pentru vizitatori (clienţi, pacienţi) adiacente drumului public.

**Art. 26. Spaţii verzi** - conform RGU art. 34.

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 $m^2$/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate.

În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situaţii, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceloraşi exigenţe.

**Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică**

Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 şi a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

a) - caracteristicile amplasamentului

b) - caracteristicile construcţiei

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe ca se va realiza construcţia nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice şi fizice corespunzătoare viitoarei investiţii:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcţii izolate sau cuplate şi adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei);
- suprafaţa de minim 200 $m^2$;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcţiei propuse în condiţii de siguranţă;
- terenul să nu aibă pante mari şi să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCŢIEI

Construcţiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condiţiile de rezistenţă şi siguranţă în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcţiile vor trebui să aibă:

- configurarea şi dimensionarea elementelor de construcţie în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcţiei (planimetrică şi volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

## *Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general*

### Capitolul I - Generalităţi

**Art. 1.** Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general este reprezentata de subzona **LS1.**

**Art. 2. Funcţiunile complementare admise ale zonei** sunt:
- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatura, cabinete notariale, gradinite, pensiuni;
- locuinte de serviciu;
- spaţii verzi amenajate;
- accese pietonale şi carosabile, parcaje, garaje;
- reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

Aceste funcţiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibraţii, noxe şi să nu distoneze cu specificul zonei.

### Capitolul II - Utilizare funcţională

**Art. 3. Utilizările propuse** sunt:
- servicii de interes general: spatii comerciale, birouri, spatii alimentatie publica
- modernizări şi reparaţii la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanţă.

**Art. 4. Utilizări permise cu condiţii**
- Pentru orice tip de instituţie sau servicii, se va elabora o documentaţie de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unităţi, se va ţine cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilităţi tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

**Art. 5. Interdicţii temporare**
Nu exista interdictii temporare.

**Art. 6. Interdicţii permanente**
Nu exista interdictii permanente.

### Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

**Art. 7. Orientarea faţă de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU şi a anexei 3 la RGU: construcţiile de locuinţe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe faţada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstiţiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

**Art. 8. Amplasarea faţă de drumurile publice** - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii:
- în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

**Art. 9. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă**
Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea faţă de căile ferate**
Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea faţă de aeroporturi**
Nu este cazul.

**Art. 12. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat**
Nu este cazul.

**Art. 13. Amplasarea faţă de aliniament** se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
a) Regimul de aliniere al împrejmuirilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- str. Parangului - la 6.50 m din axul strazii;

b) Regimul de aliniere al construcţiilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- str. Parangului - la 9,00 m din axul strazii;

Autorizaţia de construrie se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

**Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcţiilor se va face în condiţiile respectării:
a) distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
b) distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

În relaţie cu limitele laterale ale parcelei, construcţiile pot fi amplasate astfel:
- în regim închis (înşiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcţiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri faţă de vecinătăţi).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condiţiilor de asigurarea confortului urban:
- asigurarea însoririi şi iluminatului natural;
- respectarea condiţiilor de vizibilitate;
- respectarea condiţiilor generale de protecţie contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formaţiilor mobile de pompieri.

Distanţe:
- Între construcţiile de pe aceeaşi parcelă distanţa este egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcţii şi limita laterală sau de spate a proprietăţii:
- este de 2,00 m pentru faţade cu ferestre şi balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streașina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomanda ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

**Art. 16. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

**Art. 17. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

**Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente** - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

**Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din RGU şi a prevederilor din Anexă.

Extinderile de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parţial sau în întregime, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

**Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare** - conform RGU art.29.

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a oraşului.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea societăţilor private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuţie, Romtelecom etc.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

**Art. 22. Înălţimea construcţiilor** - conform RGU art. 31.

Pentru zona cu functiuni complexe si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este pentru **LS1** - P+3.

Stabilirea înălţimii construcţiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condiţiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent;
- respectarea regulilor de compoziţie arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcţionalităţii construcţiilor în concordanţă cu destinaţia lor;
- respectarea cerinţelor tehnice de asigurare a securităţii, stabilităţii şi siguranţei în exploatare pentru construcţia respectivă, cât şi pentru construcţiile din zona învecinată.

**Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor** - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcţiilor, cu toate elementele sale definitorii aparţine spaţiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum şi a tradiţiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile urbanismului, arhitecturii şi peisajului, este interzisă.

**Art. 24. Procentul de ocupare al terenului** - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc. Curtile de aerisire pâna la 2 mp, suprafata inclusiv, intra în suprafata construita; Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare si utilizare a terenului a fost epuizata (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului ramâne neconstruibil chiar si în situatia înstrainarii acestuia sau divizarii parcelelor;

**LS1** **P.O.T. maxim = 70%**

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă;

Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;

**LS1** **C.U.T. maxim = 3,00**

**Posibilitati de depasire C.U.T.:**

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fara a depasi 2,0 si în urmatoarele situatii:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcelele de colt, sau în cazul intersectiei în T parcela situata în dreptul strazii care nu se mai continua);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situatii in care este permisa depasirea C.U.T. vor fi însotite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura.

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se doreşte, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiţia încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinţei (la parter sau subsol) sau în construcţie independentă.

Pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament si un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum şi în locuri de parcare pentru vizitatori (clienţi, pacienţi) adiacente drumului public.

**Art. 26. Spaţii verzi** - conform RGU art. 34.

Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - 2-5% din suprafaţa totală a terenului.

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 $m^2$/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate.

În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situaţii, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceloraşi exigenţe.

**Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică**

Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 şi a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

a) - caracteristicile amplasamentului

b) - caracteristicile construcţiei

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe ca se va realiza construcţia nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice şi fizice corespunzătoare viitoarei investiţii:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcţii izolate sau cuplate şi adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei);
- suprafaţa de minim 200 $m^2$;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcţiei propuse în condiţii de siguranţă;
- terenul să nu aibă pante mari şi să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCŢIEI

Construcţiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condiţiile de rezistenţă şi siguranţă în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcţiile vor trebui să aibă:

- configurarea şi dimensionarea elementelor de construcţie în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcţiei (planimetrică şi volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

## *Zona spatii verzi*

### Capitolul I - Generalităţi

**Art. 1.** Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona **SV 1.**

**Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei:** „Spatii verzi publice de folosinta specializata".

**Art. 3. Funcţiunile complementare admise ale zonei** sunt:
- accese pietonale şi carosabile;
- reţele tehnico-edilitare

### Capitolul II - Utilizare funcţională

**Art. 4 . Utilizările propuse** sunt:
- spatii plantate;
- mobilier urban;

**Art. 5. Utilizări permise cu condiţii**
- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 137/1995 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

**Art. 6. Interdicţii temporare**
Nu este cazul.

**Art. 7. Interdicţii permanente**
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

### Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

**Art. 8. Orientarea faţă de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU şi a anexei 3 la RGU

**Art. 9. Amplasarea faţă de drumurile publice** - în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;
Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum şi caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

**Art. 10. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă**
Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea faţă de căile ferate**
Nu este cazul.

**Art. 12. Amplasarea faţă de aeroporturi**
Nu este cazul.

**Art. 13. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat**
Nu este cazul.

**Art. 14. Amplasarea faţă de aliniament** se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU.

**Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

**Art. 16. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

**Art. 17. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

**Art. 18. Racordarea la reţele tehnico-edilitară existente** - conform RGU art.27.

**Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din RGU şi a prevederilor din Anexă.

**Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare** - conform RGU art.29.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30
Nu este cazul.

**Art. 22. Înălţimea construcţiilor** - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.

**Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor** - conform art. 32 din RGU.
Nu este cazul

**Art. 24. Procentul de ocupare al terenului** - conform RGU art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdictie de construire.

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.
Nu este cazul.

**Art. 26. Spaţii verzi** - conform RGU art. 34.
Pentru protectia mediului se vor realiza spatii adiacente cailor de comunicatie cu destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.
În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile in jurul spatiilor verzi amenajate sa fie transparente cu inaltime de maxim 2 m in vecinatatea cailor de comunicatie rutiera, si opaca avand inaltimea de maxim 2 m in vecinatatea proprietatilor private.

**Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică**
Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 şi a Codului P 100-3/2008.

## *Zona cai de comunicatie si transport*

### Capitolul I - Generalităţi

**Art. 1.** Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:
- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

**Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei:** "Cai de comunicatie si constructii aferente".

**Art. 3. Funcţiunile complementare:**
- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

### Capitolul II - Utilizare funcţională

**Art. 4 . Utilizările propuse** sunt:
- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

**Art. 5. Utilizări permise cu condiţii** – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

**Art. 6. Interdictii temporare**
Nu este cazul.

### Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

**Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice** va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

**Art. 8. Amplasarea constructiilor**, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

**Art. 9. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

**Art. 10. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

**Art. 11. Parcelare** - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

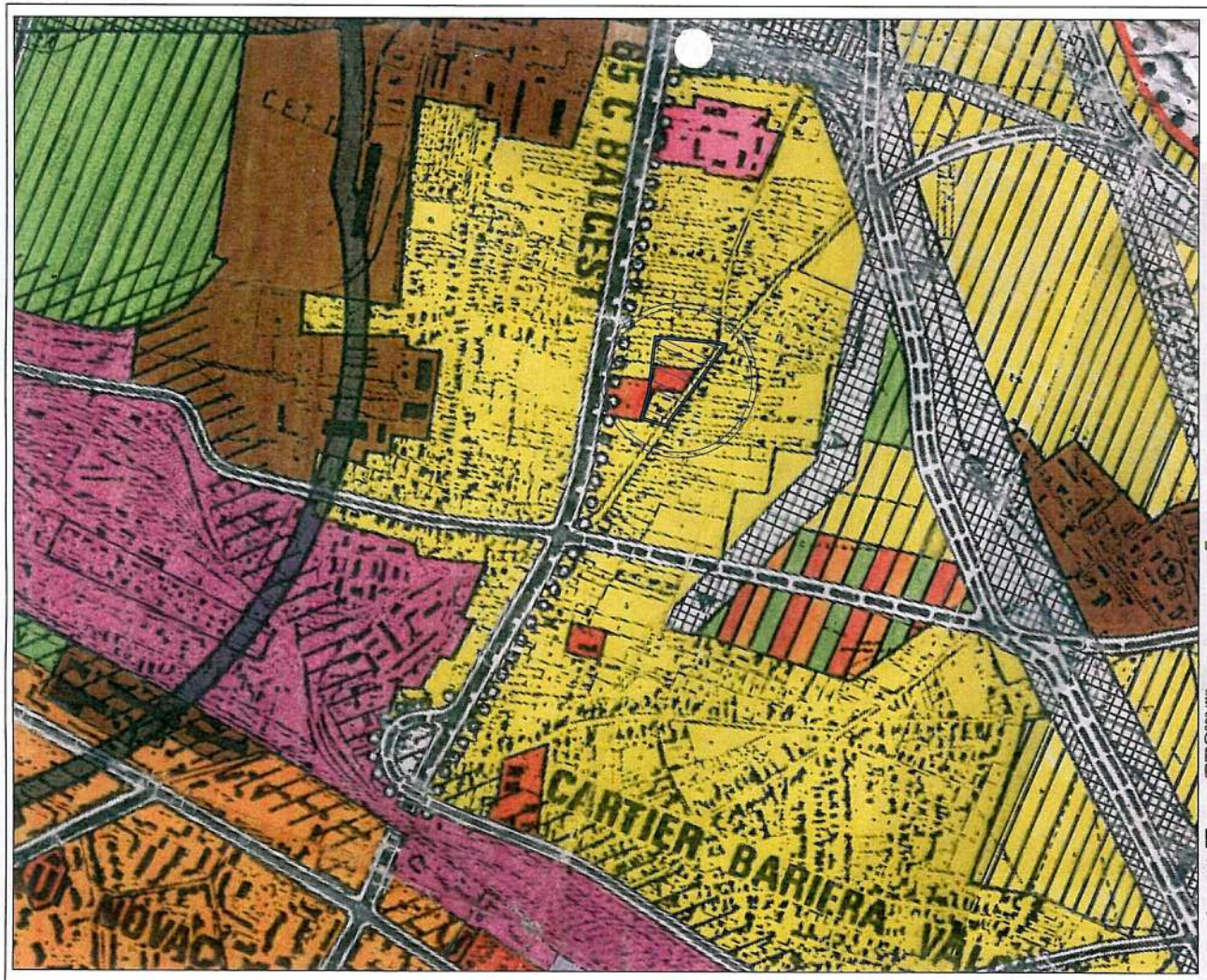
**Art. 12. Inaltimea constructiilor** - conform RGU art.31.

**Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor** - conform RGU art. 32.

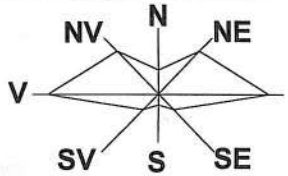
**Art. 14. Parcaje** - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

**Art. 15. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

**INTOCMIT:**
Arh. Stefarta Emilian




# INCADRAREA IN TERITORIU
sc. 1:10000




## LEGENDA

**LIMITE**

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS / EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL

**ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ**

- ZONĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ DE LOCUINŢE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P P+1-2 ETAJE
- ZONĂ DE LOCUINŢE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P+3-10 ETAJE
- ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE
- ZONĂ UNITĂŢI AGRICOLE
- ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCŢII RUTIERE
- DRUMURI NAŢIONALE / JUDEŢENE
- STRĂZI DE CATEGORIA I
- EXISTENTE, MENŢINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- STRĂZI DE CATEGORIA II
- EXISTENTE ŞI MENŢINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
- STRĂZI DE CATEGORIA III
- EXISTENTE ŞI MENŢINUTE / PROPUSE
- ZONĂ CĂI FERATE ŞI CONSTRUCŢII AFERENTE
- ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
- APE
- ZONĂ MULTIFUNCŢIONALĂ

**REGLEMENTĂRI**

**UTILIZARE CONDIŢIONATĂ**

- ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ŞI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
- ZONA ISTORICĂ A CRAIOVEI CONFORM LISTĂ APROBATĂ CNMASI 1991
- ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
- ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONĂ PROTECŢIE CALE FERATĂ
- ZONĂ AEROPORT – CULOAR DE ZBOR

**INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**

- PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECŢIEI
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APĂ
- ZONĂ DE PROTECŢIE SANITARĂ - ÎNTRE ZONA DE LOCUIT ŞI UNITĂŢI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
- FERME DE ANIMALE - (R=500m)
- ABATOARE, TÂRGURI DE VITE (R=500m)
- RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000m)
- CIMITIRE (R=50m)

**INTERDICŢII PERMANENTE DE CONSTRUIRE**

- ZONĂ CU INTERDICŢIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE
- CULOAR LEA 220 KV (50 m din ax)
- CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
- CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
- MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
- ZONA DE SIGURANŢĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE

**AMENAJĂRI**

- PODURI
- PASAJE DENIVELATE
- SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
- SUPRATRAVERSARE CALE FERATĂ
- CĂI PIETONALE
- RACORD CALE FERATĂ, PROPUS

**NOTA**

TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

DIRECTOR I.G. POPESCU

SEF PROIECT ARH. MIULAE GEORGETA

SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CRAIOVA SA

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA

**LEGENDA:**

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 1,57 Ha

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIARI
VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA
Domiciliul: Str. Aleea 2 Depoului, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Septembrie 2016 |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | |

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Parangului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

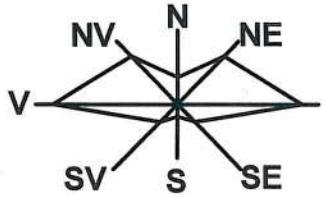
Proiect nr. 46/2015

Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU

Plansa nr. 1

RUR Emilian L. ŞTEFARŢĂ arhitect DE




# INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

## sc. 1:1000

***LEGENDA:***

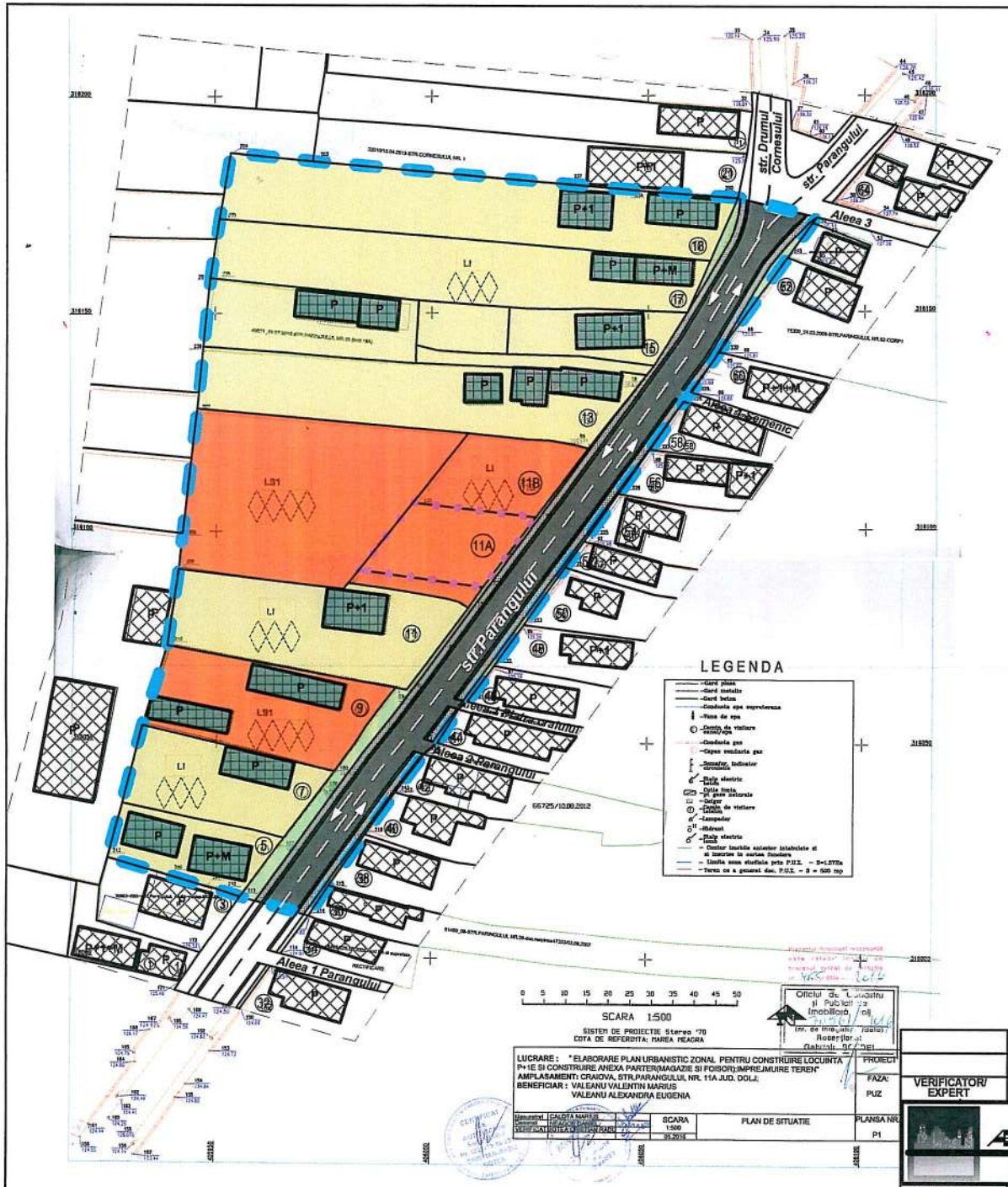
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 15.700,00 m²

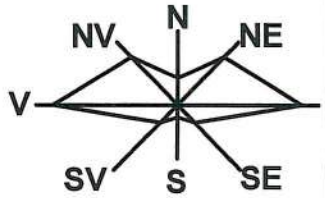
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 500,00 m²

Sursa Google Earth

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: | |
| ÆDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196 | | | | BENEFICIARI VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA Domicilliul: Str. Aleea 2 Depoului, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj | |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 | TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN Adresa: Str. Parangului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj | Proiect nr. 46/2015 |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | | | Faza: P.U.Z. |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Septembrie 2016 | TITLU PLANSA INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC | Plansa nr. 1a |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | | | |

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA RUR Emilian L. ŞTEFARTA arhitect DE




# SITUATIA EXISTENTA

## sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGZIE+FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**

Adresa: str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

## *SITUATIA EXISTENTA*

### *LEGENDA:*

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 15.700,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 500,00 m²

**ZONIFICARE**

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2 → P.O.T.$_{MAX}$ = 35,00%, C.U.T.$_{MAX}$ = 1,05
- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME P+3 → P.O.T.$_{MAX}$ = 70,00%, C.U.T.$_{MAX}$ = 4,00
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE

**STRAZI IN INTRAVILAN**

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIARI
VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA
Domiciliul: Str. Aleea 2 Depoului, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

| | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 |
|---|---|---|---|
| ARHITECTURA: | | | |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Septembrie 2016 |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | |

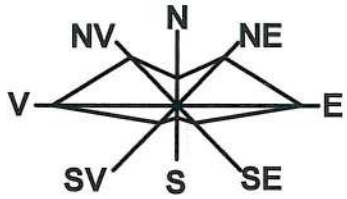
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Parangului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: SITUATIA EXISTENTA

Proiect nr. 46/2015 | Faza: P.U.Z. | Plansa nr. 2

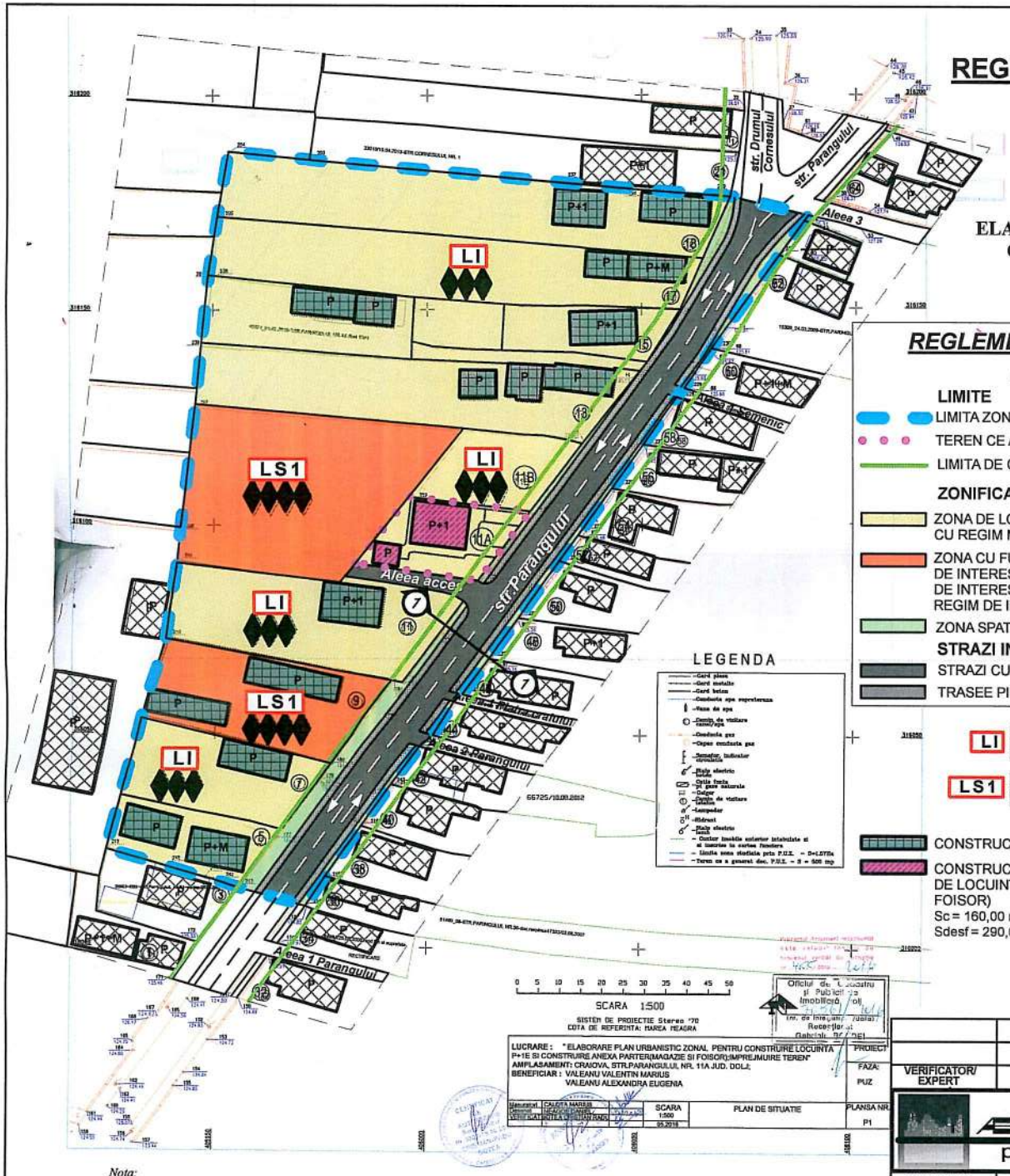
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Emilian L. STEFARTA
arhitect

# REGLEMENTARI URBANISTICE
## sc. 1:1000




**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**

Adresa: str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj




## REGLEMENTARI URBANISTICE
### LEGENDA:

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 15.700,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 500,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA

**ZONIFICARE**

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2
- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME P+3
- ZONA SPATII VERZI

**STRAZI IN INTRAVILAN**

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

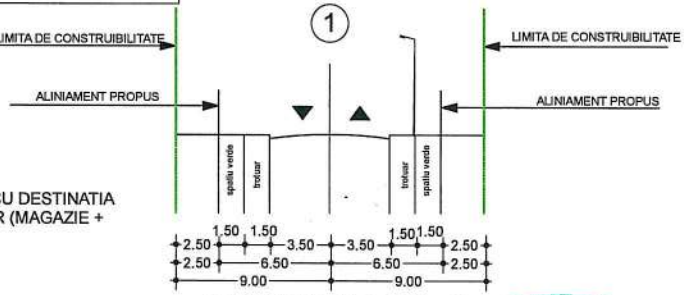
**LI** — P.O.T. max = 35.00 %, C.U.T. max = 1.05, $Rh_{max}$ - P+2

**LS1** — P.O.T. max = 70.00 %, C.U.T. max = 3.00, $Rh_{max}$ - P+3

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA SI ANEXA PARTER (MAGAZIE + FOISOR)
  Sc = 160,00 m²
  Sdesf = 290,00 m²

*BILANT TERITORIAL*

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | HA | % | HA | % |
| 1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME P+2 din care: | 0,90 | 57,32 | 0,995 | 63,37 |
| Constructii | 0,12 | 7,64 | 0,136 | 8,66 |
| Spatii verzi/ Circulatii pietonale si auto in incinta | 0,78 | 49,68 | 0,859 | 54,71 |
| 2. ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL din care: | 0,41 | 26,12 | 0,30 | 19,11 |
| Constructii | 0,023 | 1,47 | 0,023 | 1,47 |
| Spatii verzi/ Circulatii pietonale si auto in incinta | 0,387 | 24,65 | 0,277 | 17,64 |
| 3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: | 0,20 | 12,74 | 0,215 | 13,70 |
| Circulatii rutiere | 0,145 | 9,24 | 0,158 | 10,06 |
| Circulatii pietonale | 0,055 | 3,50 | 0,057 | 3,63 |
| 4. ZONA SPATII VERZI (domeniu public) | 0,06 | 3,82 | 0,06 | 3,82 |
| TOTAL IN INTRAVILAN | 1,570 | 100,00 | 1,570 | 100,00 |




**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE**
***"Str. Parangului"***

*Nota:*
- Pentru **construcţiile comerciale (servicii de interes general)** vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - minim 5% din suprafaţa totală a terenului;
- Pentru **construcţiile de locuinţe** vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

ÆDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIARI: VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA
Domiciliul: Str. Aleea 2 Depoului, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

| | NUME: | SEMNATURA: | |
|---|---|---|---|
| ARHITECTURA: | | | Scara: 1:1000 |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Septembrie 2016 |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | |

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Str. Parangului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

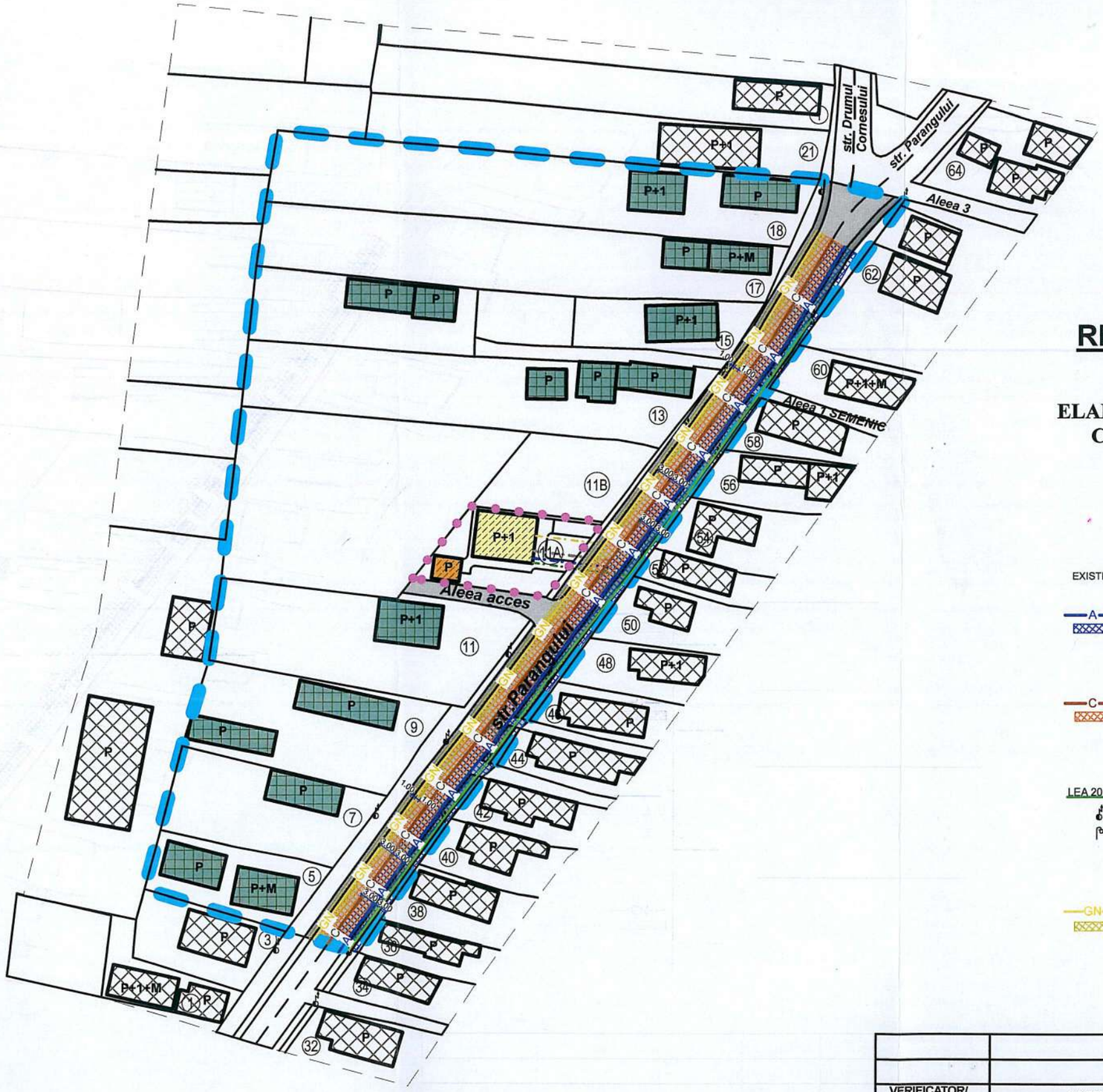
Proiect nr. 46/2015

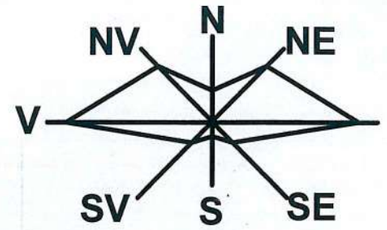
Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr. 3

RUR Emilian L. STEFARTA arhitect DE




# REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

## sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**

Adresa: str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

## *LEGENDA:*

EXISTENT | PROPUS

**ALIMENTARE CU APA**

—A—
CONDUCTA APA Dn 125mm EXISTENTA
CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m st/dr LA RETEAUA DE APA Dn 125mm
RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS

**CANALIZARE**

—C—
CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m st/dr LA CANALIZAREA existenta
RACORD CANALIZARE PROPUS

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

- **RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)**

LEA 20Kv
LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20 Kv
STALP DE BETON - SUPORT LEA
STALP DE BETON - ILUMINAT PUBLIC si SUPORT LEA
RACORD LEA PROPUS

**ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA**

- **ALIMENTARE CU GAZE**

—GN—
RETEA DE GAZE NATURALE MP. PE 180 mm
CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 1,00m st/dr LA RETEAUA DE GAZE existenta
RACORD DE GAZE PROPUS

CONSTRUCTII EXISTENTE

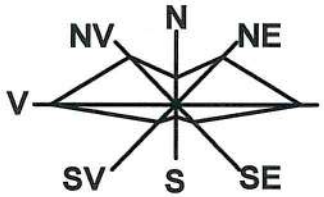
CONSTRUCTIE PROPUSA P+1 CU DESTINATIA DE LOCUINTA
Sc = 130,00 m²
Sdesf = 260,00 m²

CONSTRUCTIE PROPUSA PARTER CU DESTINATIA DE MAGAZIE SI FOISOR
Sc = 30,00 m²
Sdesf = 30,00 m²

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
| ÆDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196 | | | | BENEFICIARI: VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA, Domiciliul: Str. Aleea 2 Depoului, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 | TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN, Adresa: Str. Parangului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | | Proiect nr. 46/2015 |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Septembrie 2016 | Faza: P.U.Z. |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | | TITLU PLANSA: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA — Plansa nr. 4 |

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA — RUR — Nicolae I. BADESCU — inginer — BCFGG — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA — RUR — Emilian L. ŞTEFARŢĂ — arhitect — DE — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA




## PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
## sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**

Adresa: str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

## *PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR*
### *LEGENDA:*

**LIMITE**

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 15.700,00 m²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 500,00 m²

**a) DOMENIUL PUBLIC**

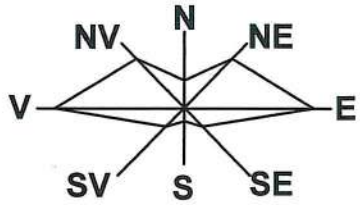
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

**b) PROPRIETATE PRIVATA**

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Emilian L. ŞTEFARŢĂ
arhitect
DE
RECIS CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: | |
| ÆDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196 | | | | BENEFICIARI: VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA; Domiciliul: Str. Aleea 2 Depoului, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj | |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 | TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN; Adresa: Str. Parangului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj | Proiect nr. 46/2015 |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | | | Faza: P.U.Z. |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Septembrie 2016 | TITLU PLANSA: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR | Plansa nr. 5 |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | | | |




**PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA**
**(Investitie ce a generat doc. PUZ)**
**sc. 1:500**

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN**
**Adresa: str. Parangului, nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj**

## LEGENDA:

TEREN PROPRIETATE VALEANU VALENTIN-MARIUS si si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA STEREN = 500.00 m2

**P.O.T. EXISTENT = 0,00%**
**C.U.T. EXISTENT = 0.00**

CONSTRUCTIE P+1 PROPUSA
SCONSTRUITA = 130.00 m2
SDESFASURATA = 260.00 m2

ANEXA PARTER CU DESTINATIA DE MAGAZIE SI FOISOR
SCONSTRUITA = 30.00 m2
SDESFASURATA = 30.00 m2

**SCONSTRUITA TOTALA = 160.00 m2**
**SDESFASURATA TOTALA = 290.00 m2**

**P.O.T. PROPUS = 32,00%**
**C.U.T. PROPUS = 0.58**

CIRCULATII PIETONALE S = 98.90 m2

SPATII VERZI S = 213.25 m2

1 LOC DE PARCARE IN INCINTA S=27.85 m2

IMPREJMUIRE PROPUSA LTOTALA=97.87 ml

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME: | SEMNATURA: | CERINTA: | REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: |
| ÆDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196 | | | | BENEFICIARI: VALEANU VALENTIN-MARIUS si VALEANU ALEXANDRA-EUGENIA<br>Domiciliul: Str. Aleea 2 Depoului, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj |
| ARHITECTURA: | NUME: | SEMNATURA: | Scara: 1:1000 | TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI CONSTRUIRE ANEXA PARTER (MAGAZIE SI FOISOR); IMPREJMUIRE TEREN<br>Adresa: Str. Parangului, Nr. 11A, Mun. Craiova, Jud. Dolj |
| SEF PROIECT: | ARH. STEFARTA E. | | | |
| PROIECTAT: | ARH. STEFARTA E. | | Data: Septembrie 2016 | TITLU PLANSA: PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA (Investitie ce a generat doc. PUZ) |
| DESENAT: | ING. ROGOJINA M. | | | |

Proiect nr. 46/2015
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. 6

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR
Emilian L. STEFARTA
Arhitect
DREPT DE SEMNATURA