

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) S.C. FRATII BACRIZ SRL - w.p. / BAKRI MAHMOUD,
cu domiciliul/sediul in Craiova, str.,
telefon/fax _____, e-mail _____,
in calitate de _____, in 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 legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE - P+11 CU PARCARE LA PARTER - STR. SORABILOR, nr. 29A Craiova.

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - CERERE / Avizul de initiere nr. 7/04-05-2017 / Ordin de plată - taxa RUR.
2. PIESE SCRISE: - Acte de proprietate nr. 122/2015; 318/2016; 906/2016.
3. - Contract de rangare nr. 2104/18-11-2016 / caș.
4. - Proces-verbal de receptie nr. 166/2012 - OCP1 + plan amplasament.
5. - Doc. cadastru: (inclusiv plan de amplasament).
6. - Certificat de urbanism nr. 2042/02-11-2016.
7. - Avize: Alimentare cu apă & canalizare; Alimentare cu energie termică; Gaze naturale.
8. Salubritate; Politia Rutiera; S.E. CRAIOVA 2.
9. Securitatea la incendiu; Sănătatea Popularei.
10. Aviz S.N. CFR; studiu geotehnic; Mediu.
11. studiu de fuziune; documente în scris; reclamații primare.
12. afisate pe teren.
13. - Memoriu general; Regulament local aprobat PUC.
14. PIESE DESENATE: - Incadrare în zona PUG, PUC-ur, Cadastru.
15. Incadrare pe suport aerofotografic.
16. - Plan - situatie existenta.
17. - Plan - Regulamenturi urbanistice.
18. - Plan - Profilul caminativ al străzii (în bătăi).
19. - Plan - Regulament - echipare edilitară.
20. - Plan - Proprietate asupra terenurilor.
21. - Plan - Proprietate mobiliară urbană.

- C.D. -

Nume, Prenume.....

Data 05-2017

Semnatura

FP-39-08, VER.02

Datele dumneavoastra sunt prelucrate de Primaria Municipiului Craiova, potrivit notificarii nr. 17169, in conformitate cu Legea nr. 677/2001, in scopul indeplinirii atributiilor legate de inregistrare a notificarii 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 data, trimisa pe adresa autoritatii

PR. NR. 34/2016

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR IN
ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI
SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE
3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E
CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul
situat in str. Sararilor, nr. 29A"**

**DOCUMENTAȚIE PENTRU
INFORMAREA SI
CONSULTAREA PUBLICULUI**

BENEFICIAR : S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD
si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprez.STANCU MIHAI BOGDAN
SEDIUL : Str. Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA : P.U.Z.
DATA : Mai 2017
PROIECTANT : S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

ORDIN DE PLATA

Număr de ordine de plată: 1000,28

Beneficiar: Unibank

Locul de plată:

PLĂTITOR

Număr de ordine de plată: 1000,28

Cod de identificare fiscală

0252121

Adresa



9-10 Secursala "Cetatea Băneii" Craiova

10-11

11-12

12-13

08 MAY 2017

Unicredit Bank S.A.

Cod IBAN
plătitor

RO2521210000000000000000

Codul BIC
UNIBRO

De la

Unibank

RECEPUTAR

Promisiune / Acceptare

Semnătura

NORMAL / URGENT

Cod de identificare fiscală

0252121

Cod IBAN

RO2521210000000000000000

beneficiar

Codul BIC
UNIBRO

La

Dezertorilor din Armata Română

Se pot returna

Data emiterii

08.05.2017

Se pot returna la emitent sau la beneficiar la cerere

Semnătura plătitorului și stampila

Data debitării



EXP.



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. REPREZENTATA PRIN BAKRI MAHMOUD, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj, c, telefon e-mail -, înregistrată la nr. 30134 din 02.03.2016. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE INITIERE
Nr. 7 din 04.05.2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea funcțiunilor în zona cuprinsă între Calea București și Str. Sărari în vederea „**construire 3 blocuri de locuințe colective P+11 cu parcare la parter, generat de imobilul situat în str. Sararilor, nr. 29 A**”, cu nr. cadastral 226516, extras C.F. nr. 226516 în S. = 7765,00 mp din acte și 6919,00 mp din masuratori, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: în S. = 31791,00 mp (3,17 ha) Conform anexei³⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord – zonă funcțională mixtă (locuire individuală, comerț/servicii, industrie-depozitare);
- La sud – zona de locuire colectivă (P+10) și comerț/servicii Spitalul Clinic și Boli Infecțioase;
- La est – cale ferată dezafectată - teren C.F.R.;
- La vest – fabrica dezafectată Pan Group.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Zona de locuințe colective

Zona de locuințe colective alcătuită din 3 imobile - P+11 cu parcare la parter, zona spații verzi; zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente.

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

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

- **LI**: P.O.T. maxim = 25%, C.U.T. maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11

- **zonă mixtă - locuire și comerț/servicii**

Zonă mixtă propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de locuire de P+11 și servicii/comerț de P+1,

Prezentul P.U.Z. prezintă următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **ZM - L**: - P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 2,80 și regim de înălțime max. P+11

- **ZM - S**: - P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 1,00 și regim de înălțime max. P+1

- **zonă de comerț** - zonă de comerț existentă, regim de înălțime ce cuprinde o construcție de P+1

- **zonă spații verzi** - Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament.

- **zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicație rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse.

La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

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

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuințe colective, zona spații verzi, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente precum

condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii, asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse conform R.L.U. aprobat cu H.C.L. nr. 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în partea scrisă și desenată. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire pentru asigurarea respectării O.M.S. nr.119/2014, art.3. alin.(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1 1/2 ore la solistițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin.(1).

5. Capacitățile de transport admise.

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate). Se va rezolva lărgirea accesului din Str. Sărari.

6. Acorduri/Avize/Studii de specialitate ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, salubritate, Politia Rutiera, S.E. Craiova 2,

Securitatea la incendiu, S.N. C.F.R., Directia de Sanatate Publica, Agentia pentru Protectia Mediului, Studiu geotehnic, Studiu de circulație în incinta și în zona raportat la str. Sarari, Studiu de însorire conform Ord. OMS 119/2014, anexa - Norme, cap.I, Art.3 (1), (2).

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

Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art. din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele: Documentație 2 exp. identice compusă din: copie C.U., piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de O.C.P.I. conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituțiilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă -foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. 2701/2010) și publică în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism.

Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de O.C.P.I. cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime, a secțiunilor străzilor aferente, a rețelelor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și ștampilată de specialiști atestați RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

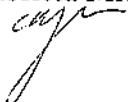
Aprobarea Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2072 din 07.11.2016, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform Chitanței nr. 0126540 din 23.03.2017.

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

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Mișeanu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

persoană fizică; sau

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

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

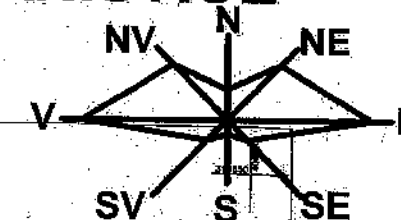
- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.

$S = 31.791,00 \text{ m}^2$

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.

$S = 6.919,00 \text{ m}^2$

Limita de constructibilitate propusa

Zonificare

Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+11E

$S_{c \text{ blocuri}} = 1.568,00 \text{ m}^2$

$S_{desf \text{ totala}} = 18.816,00 \text{ m}^2$

LI

P.O.T. propus = 25,00 %

C.U.T. propus = 2,80

Rh_{max} - P+11

Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL

S

P.O.T. propus = 40,00 %

C.U.T. propus = 0,80

Rh_{max} - P+1

Zona mixta - Locuire si servicii/comert

ZM - L

P.O.T. propus = 25,00 %

C.U.T. propus = 2,80

Rh_{max} - P+11

ZM - S

P.O.T. propus = 50,00 %

C.U.T. propus = 1,00

Rh_{max} - P+1

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

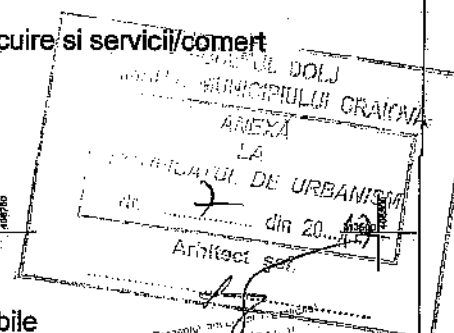
Spatii verzi amenajate

Constructii existente in zona studiata

Constructii invadate

Acces incinta

Statie autobuz



Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant MARIN MARIAN VIOREL Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER Adresa: Str. Sararilor, Nr. 29A, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	Proiect nr. 34/2016
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN		Data: Martie 2017	Plansa nr. 3

INCINTA S.C. ATLAS S.A.

Nr. cad. 6323

Nr. cad. 6323

Nr. cad. 6323

TEREN CFR (linie CF veche intrerupta la Calea Bucuresti)

ZM - LS

SUPERMARKET LIDL - P

S

CALEA BUCURESTI

Linie Tramvai

CALEA BUCURESTI

Linie Tramvai

Str. SARARILOR

Str. SARARILOR

Str. SARARILOR

Contract de vânzare

Prezentul contract de vânzare se încheie între:

PAN GROUP S.A., cu sediul social în Craiova, , Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. , având CUI („**Vânzătorul**”), reprezentată, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PANGROUP SA nr. 01 din data de 17.04.2015, de Văduva Verginica, având CNP. , domiciliată în Craiova, Str. , Jud. Dolj, de Nica Mariana, având CNP , domiciliată în Craiova, Str. Constantin, având CNP , Jud. Dolj, și domiciliat în Craiova, Str. :

FRĂȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Craiova, Str. , Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. , având CUI („**Cumpărătorul**”), reprezentată de asociatul unic și administratorul **Bakri Mahmoud**, având CNP , domiciliat în Mun. Craiova, :

Părțile convin următoarele:

Articolul 1

Definiții

În sensul prezentului contract, următoarele definiții sunt aplicabile:

1. „**Imobilul Principal**” înseamnă Imobilul - teren și construcții - situat în Craiova, Calea București, nr. 117-117A (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud. Dolj, înscris în cartea funciară nr. 219579 a Mun. Craiova, compus din:
 - a) teren intravilan în suprafață de 16.535 m² potrivit actelor de proprietate și de 14.733 m² potrivit măsurărilor, identificat cu nr. cadastral 219579;
 - b) construcția C2 - centrală termică, laborator patiserie, cofetărie - (fostă C3), în suprafață de 577 m², identificată cu nr. cadastral 219579-C2;
 - c) construcția C3 - rampă beton - (fostă C4), în suprafață de 237 m², identificată cu nr. cadastral 219579-C3;
 - d) construcția C4 - fabrică pâine - (fostă C5), în suprafață de 1.239 m², identificată cu nr. cadastral 219579-C4;
 - e) construcția C5 - baracă metalică - (fostă C6), în suprafață de 156 m², identificată cu nr. cadastral 219579-C5;

f) construcția C6 - baracă metalică - (fostă C7), în suprafață de 324 m², identificată cu nr. cadastral 219579-C6.

2. „**Imobilul Secundar 1**” înseamnă **apartamentul nr. 1** din construcția C7 - locuință de serviciu - situată în **Craiova, Calea București, nr. 117-117A** (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud. Dolj, apartament identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U1, înscris în cartea funciară nr. 219578-C7-U1 a Mun. Craiova, având suprafața utilă de 62,81 m² și suprafața totală de 69,92 m², împreună cu cota de $\frac{3552}{7080}$ din părțile comune ale construcției C7 și cota de $\frac{9833}{19600}$ din terenul intravilan în suprafață totală de 196 m² potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificat cu nr. cadastral 219578, înscris în cartea funciară nr. 219578 a Mun. Craiova.
3. „**Imobilul Secundar 2**” înseamnă **apartamentul nr. 2** din construcția C7 - locuință de serviciu - situată în **Craiova, Calea București, nr. 117-117A** (fost nr. 175, fost nr. 115), Jud. Dolj, apartament identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U2, înscris în cartea funciară nr. 219578-C7-U2 a Mun. Craiova, având suprafața utilă de 62,39 m² și suprafața totală de 69,50 m², împreună cu cota de $\frac{3528}{7080}$ din părțile comune ale construcției C7 și cota de $\frac{9767}{19600}$ din terenul intravilan în suprafață totală de 196 m² potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor, identificat cu nr. cadastral 219578, înscris în cartea funciară nr. 219578 a Mun. Craiova.
4. „**Imobilele**” înseamnă Imobilul Principal împreună cu Imobilul Secundar 1 și Imobilul Secundar 2.

Articolul 2

Obiectul contractului

Vânzătorul îi vinde Cumpărătorului, iar Cumpărătorul cumpără de la Vânzător Imobilele.

Articolul 3

Prețul vânzării

(1) Prețul vânzării („**Prețul**”) este **RON** (patrumilioaneșasesuteșai-zeceșidouămiiidouă sutezecelei) + TVA, în quantum de **RON** (unmilionunasutăoptsprezecemiinouăsutetreizecivirgulăpatruzecilei), conform facturii seria _____ din data de _____ și facturii seria _____ din data de _____, ambele emise de Vânzător.

(2) Prețul se compune din:

a) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul afe-

- rent terenurilor identificate cu numerele cadastrale 219579 și 219578;
- b) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C2, identificată cu nr. cadastral 219579-C2;
 - c) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C3, identificată cu nr. cadastral 219579-C3;
 - d) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C4, identificată cu nr. cadastral 219579-C4;
 - e) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C5, identificată cu nr. cadastral 219579-C5;
 - f) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent construcției C6, identificată cu nr. cadastral 219579-C6;
 - g) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent apartamentului nr. 1, identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U1;
 - h) suma de _____ RON, la care se adaugă TVA, reprezentând prețul aferent apartamentului nr. 2, identificat cu nr. cadastral 219578-C7-U2.

(3) Prețul a fost stabilit prin negocierea directă a părților, în condițiile tranzacționării, la pachet, a Imobilului și a următoarelor imobile:

- a) imobilul, teren și construcții, situat în Craiova, Str. Pașcani, nr. 30, Jud. Dolj, înscris în cartea funciară nr. 220755 Craiova;
- b) imobilul, teren și construcții, situat în Craiova, Str. Amaradia, nr. 28, Jud. Dolj, înscris în cartea funciară nr. 211372 a Mun. Craiova (nr. CF vechi: 908 BIS);
- c) imobilul, teren intravilan, situat în Mun. Craiova, Strada Elena Teodorini, nr. 49 (fostă Strada Bucovăț, nr. 80), Jud. Dolj, identificat cu numărul cadastral 200913 și înscris în cartea funciară nr. 200913 Craiova (nr. CF vechi: 29605, nr. cadastral vechi: 15219).

(4) Vânzătorul declară că a încasat de la Cumpărător Prețul, integral, astfel:

- a) suma de _____ RON (unasutășazecișunamiiidouășutenouăzecivirgulațreizecișidoilei) + TVA, în cuantum de _____ RON (_____), la data încheierii precontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 211/09.03.2015 de notarul public Sebastian Tomiță din cadrul Societății Profesionale Notariale „Dana Tomiță & Sebastian Tomiță”, cu sediul în Craiova, prin virament bancar în contul _____ SRON;
- b) suma de _____ RON (patrumilioanecincisutemiinouășutenouășprezecevirgulașazecișioptlei) + TVA, în cuantum de _____ RON (unmilionoptzecimiiidouășutedouăzecivirgulașaptezeceșidoilei), astăzi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar în contul _____ conform facturii seria _____ din data de _____ emise de Vânzător, prin _____

OP din data de

- (5) Părțile declară că Prețul negociat este ferm, nu suportă modificări și înțeleg că orice pretenție ulterioară este lovită de nulitate.

Articolul 4

Transmiterea proprietății

- (1) Transmiterea drepturilor de proprietate asupra Imobilelor, de la Vânzător la Cumpărător, operează în momentul autentificării prezentului înscris.
- (2) Cumpărătorul se subrogă în drepturile Vânzătorului privind eventuala recuperare a suprafețelor cu titlu de diferență între suprafața din acte și cea din măsurători.
- (3) Vânzătorul declară că nu va solicita de la Cumpărător nicio compensație în eventualitatea recuperării vreunei diferențe de suprafață.

Articolul 5

Predarea Imobilelor

- (1) Vânzătorul se obligă să-i predea Cumpărătorului Imobilele în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data întabulării drepturilor de proprietate asupra acestora pe numele Cumpărătorului.
- (2) În acest sens, Vânzătorul trebuie să îndeplinească următoarele:
 - a) să elibereze Imobilele de lucrurile sale;
 - b) să pună Imobilele la dispoziția Cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei;
 - c) să îi transmită Cumpărătorului toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau la folosința Imobilelor.

Articolul 6

Suportarea riscurilor

- (1) Până în momentul predării Imobilelor, riscul distrugerii totale sau parțiale a acestora din caz fortuit va fi suportat de către Vânzător.
- (2) Din momentul predării Imobilelor, riscul distrugerii totale sau parțiale a Imobilelor va fi preluat de către Cumpărător.
- (3) Cumpărătorul va suporta riscul și înainte de predare dacă a fost pus în întârziere cu privire la obligația sa de primire a Imobilelor.

Articolul 7

Garanția împotriva evicțiunii

- (1) Vânzătorul se obligă să-l garanteze pe Cumpărător împotriva Evicțiunilor provocate de către terți prin exercitarea unor drepturi născute anterior autentificării prezentului contract și care nu i-au fost comunicate Cumpărătorului, precum și împotriva Evicțiunilor provenite din fapte imputabile Vânzătorului, indiferent de momentul săvârșirii lor.
- (2) În sensul prezentului contract, „**Evicțiune**” înseamnă pierderea, totală sau parțială, a proprietății Imobilelor ori tulburarea Cumpărătorului în exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

Articolul 8

Garanția împotriva viciilor ascunse

- (1) Vânzătorul se obligă să-l garanteze pe Cumpărător împotriva tuturor viciilor preexistente și neaparente ale Imobilelor.
- (2) Cumpărătorul recunoaște că, anterior încheierii prezentului contract, Vânzătorul i-a pus la dispoziție certificatele de performanță energetică nr. 1836 din data de 20.04.2015 și nr. 1834 din data de 20.04.2015, ambele întocmite de auditorul energetic Teică Liviu, nr. 222 din data de 10.11.2014, întocmit de auditorul energetic Dumitru Anda Arabela, și nr. 1014 din data de 05.05.2015, întocmit de auditorul energetic Gloadă Mihai.

Articolul 9

Declarații și garanții

- (1) Vânzătorul declară că a dobândit Imobilele conform următoarelor înregistrări:
 - a) Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni nr. 77/1994;
 - b) Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni nr. 146/1994;
 - c) Certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria MO7, nr. 0155 emis la data de 24.02.1994 de Ministerul Agriculturii și Alimentației;
 - d) Autorizația de construire nr. 1391/03.09.2001 eliberată de Primăria Mun. Craiova, și procesul-verbal de recepție nr. 76/2001;
 - e) Contractul de schimb autentificat sub nr. 407/15.04.2014 de notarul public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova;
 - f) Actul de alipire autentificat sub nr. 642/06.06.2014 de notarul public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova;
 - g) Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 819/18.07.2014 de notarul

- public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova;
- h) Încheierea de completare nr. 41/06.08.2014 eliberată de notarul public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova;
 - i) Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 83/23.01.2015 de notarul public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen”, cu sediul în Craiova.
- (2) Vânzătorul declară că nu se află în niciuna din situațiile prevăzute de lege care ar atrage incapacitatea sa de a vinde Imobilele, că acestea nu intră în categoria monumentelor istorice, nu fac obiectul vreunor litigii ori vreunor proceduri administrative sau judiciare de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nici al vreunor proceduri de expropriere, că nu fac obiectul vreunor proceduri de executare silită sau a oricărei alte categorii de litigii precum, dar fără a se limita la revendicare, evacuare, uzucapiune, anulare acte de proprietate etc.
- (3) De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilele sunt în proprietatea sa exclusivă, că nu le-a înstrăinat și nu s-a obligat să le înstrăineze altcuiva, că nu le-a grevat cu sarcini ori servituți, că nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei persoane juridice și că nu au fost scoase din circuitul civil, așa cum atestă și următoarele extrase de carte funciară:
- a) Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 45994/28.04.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ);
 - b) Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 49522/06.05.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ);
 - c) Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 49969/07.05.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ);
 - d) Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 49971/07.05.2015, eliberat de ANCPI prin BCPI CRAIOVA (OCPI DOLJ).
- (4) Vânzătorul declară că are achitate la zi impozitele pentru Imobile, precum și orice alte obligații fiscale de plată, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 596010 din data de 05.05.2015, eliberat de Primăria Mun. Craiova – Direcția de impozite și taxe locale.
- (5) Vânzătorul declară că nu există raporturi juridice de locațiune, cu titlu gratuit ori cu titlu oneros, cu privire la Imobile și nici persoane care să ocupe Imobilele în mod abuziv.
- (6) Cumpărătorul recunoaște că Vânzătorul i-a făcut dovada achitării la zi a tuturor facturilor privind utilitățile Imobilelor.

- (7) Vânzătorul declară că punctele de racord la toate rețelele de utilități necesare, mai ales la rețeaua de gaz, curent electric, apă și canalizare, există direct în perimetrul Imobilelor; aceste puncte de racord permit alimentarea neîntreruptă a zonei comerciale cu toate utilitățile.
- (8) Vânzătorul va avea dreptul să exploateze punctele de racord descrise mai sus până la efectuarea separației la branșamente, dar nu mai târziu de 6 (șase) luni de la încheierea contractului, cu condiția plății integrale a facturilor emise de furnizorii de utilități.

Articolul 10

Opozabilitatea față de terți

Vânzătorul consimte la înscrierea în cărțile funciare ale Imobilelor a drepturilor de proprietate dobândite de către Cumpărător.

Articolul 11

Dispoziții finale

- (1) Onorariul și taxele de publicitate imobiliară ocazionate de prezentul contract sunt suportate de către Cumpărător.
- (2) Părțile declară că au cunoștință de următoarele dispoziții legale:
- a) art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, privind obligația notarului public de a face din oficiu operațiunile de publicitate imobiliară;
 - b) art. 9 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.

Vânzător,
PAN GROUP S.A. -
reprezentată de:

Văduva Verginica

Nica Mariana

Baidac Constantin

Cumpărător,
FRATEI BACRIZ S.R.L.
reprezentată de:

Bakri Mahmoud



SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Dana Tomiță & Sebastian Tomiță

Craiova, Str. Th. Aman, bl. 97 apt.,
sc. D, ap. 5-6, Jud. Dolj, România

Telefon: (0251) 523 313
E-mail: birou@tomita.ro

Licență de funcționare:
3405/2990/20.12.2013

Încheiere de autentificare nr. 422

Anul 2015 Luna Mai Ziua 08

În fața mea, **Sebastian Tomiță**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. Văduva Verginica, având CNP

, domiciliată în Craiova, Str. , Jud. Dolj, identificată prin CI seria , eliberată de SPCLEP CRAIOVA, în calitate de președinte al consiliului de administrație al societății **PAN GROUP S.A.**, cu sediul social în Craiova, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. , având codul unic de înregistrare , împuternicită în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PANGROUP S.A. nr. 01 din data de 17.04.2015;

2. Nica Mariana, având CNP :

, domiciliată în Craiova, Str. , Jud. Dolj, indentificată prin CI seria , eliberată de SPCLEP CRAIOVA, în calitate de membru al consiliului de administrație al societății **PAN GROUP S.A.**, cu sediul social în Craiova, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. , având codul unic de înregistrare , împuternicită în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PANGROUP S.A. nr. 01 din data de 17.04.2015;

3. Baidac Constantin, având CNP

, domiciliat în Craiova, Str. , Jud. Dolj, identificat prin CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP CRAIOVA, în calitate de membru al consiliului de administrație al societății **PAN GROUP S.A.**, cu sediul social în Craiova, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. , având codul unic de înregistrare , împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PANGROUP S.A. nr. 01 din data de 17.04.2015;

4. Bakri Mahmoud, având CNP :

, domiciliat în Mun. Craiova, Jud. Dolj, identificat prin CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP CRAIOVA, în calitate de asociat unic și administrator al societății **FRĂȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în Craiova, Jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. , având codul unic de înregistrare

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatul:-----

1. FRĂȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, Strada
judetului Dolj, înmătricitată la Registrul Comerțului Dolj sub numărul
având Cod Unic de Înregistrare _____, reprezentată de
administratorul **BAKRI MAHMOUD**, domiciliat în Municipiul Craiova,
judetului Dolj, posesor al Cărții de Identitate seria
numarul _____, eliberată de SPCLEP Craiova la data de _____, cod numeric
personal _____, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății Fratii
Bacriz S.R.L, numărul 3, emisă în data de 21.04.2016.-----

în calitate de proprietar, doresc să dezmembrez terenul în suprafața de 16.535 m.p.
din actele de proprietate si 14.733 m.p din masuratori, situat în intravilanul Municipiul
Craiova, Calea Bucuresti, numărul 117-117A, fost număr 175, fost 115, judetului Dolj.-----

Imobilul care se dezmembrează a fost dobândit de proprietar prin cumparare, conform
Contractului de Vanzare autentificat sub numărul 422, din data de 08.05.2015, emis de NP
Sebastian Tomiță.-----

Terenul are număr cadastral 219579 și este intabulat în Cartea Funciară numărul
219579 a localității Craiova, conform Încheierii eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Craiova.-----

Acest teren se dezmembrează în 2 (două) loturi, conform Referatului de admitere
(dezmembrare imobil) emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, după cum
urmează :-----

Lotul nr. 1 - care cuprinde corpul 1 de proprietate se compune din teren intravilan
în suprafață de 6.000 metri pătrați din actele de proprietate si din masuratori, număr
cadastral 225682, având ca vecinătăți:-----

- la nord: Număr cadastral 8323;-----

- la est : Lotul numărul 2;-----

- la sud: 51481-2014-Calea Bucuresti, numărul 115-115A-alipire;-----

- la vest : Număr cadastral 14312;-----

Lotul nr. 2 - care cuprinde corpul 2 de proprietate se compune din teren intravilan
în suprafață de 8.733 metri pătrați din actele de proprietate si din masuratori, cu număr
cadastral 225683 având ca vecinătăți:-----

- la nord: Număr cadastral 8323;-----

- la est : REGIONALA CF CRAIOVA.-----

- la sud: 66616_15.10.2010--Calea Bucuresti, tronson--redep.25.10.2010--
redep.28.10.2010;-----

- la vest : 51481-2014-Calea Bucuresti, numărul 115-115A-alipire;-----

Terenul nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, conform Extrasului de Carte
Funciară pentru Autentificare numărul 56265 eliberat la data de 21.04.2016 de Oficiul
de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Craiova și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.-----

SEMNATURA

FRĂȚII BACRIZ S.R.L

Reprezentat prin

S.S. BAKRI MAHMOUD



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen

Sediul: Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 13A, etaj, jud. Dolj

Licență de funcționare nr. 2241/1973/13.11.2013

Telefon: 0722.563.293

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 398

Anul 2016, luna Aprilie, ziua 27

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: -----

1. **BAKRI MAHMOUD**, domiciliat în Municipiul Craiova, -----
-----, județul Dolj, posesor al Cărții de Identitate seria
numărul -----, eliberată de SPCLEP Craiova la data de -----, cod numeric personal
-----, în calitate de administrator pentru **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul
social în Municipiul Craiova, ----- județul Dolj,
înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub numărul -----, având Cod Unic
de Înregistrare -----

----- în calitate de proprietar, -----
care, după citirea actului, a fost întrebat dacă a înțeles conținutul acestuia și dacă cele
cuprinse exprimă voința sa, a declarat că este de acord cu conținutul lui, cu consecințele
juridice și faptice ale acestuia, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat
unicul exemplar. -----

Constatându-se îndeplinite toate condițiile de fond și formă ale Actului de
dezmembrare, în temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată -----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. -----

S-a perceput onorariul în sumă de ----- lei+TVA în suma de ----- lei achitat cu bon
fiscal. -----

Întabularea dezmembrării în Cartea Funciară este în sumă de ----- lei achitat cu
chitanțe. -----

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Mladin-Preoteasa Alina-Corina,
Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa:

1. **S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, Strada _____, numărul _____, județul Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului Dolj sub numărul _____, având Cpd. Unic de înregistrare _____, reprezentată de administratorul **BAKRI MAHMOUD**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Craiova, județul Dolj, posesor al Cății de Identitate seria _____ numărul _____, eliberată de SPCLP Craiova la data de _____, cod numeric personal _____, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății Frății Bacriz S.R.L. numărul 06 emisa în data de 17.08.2016. —

în calitate de proprietar, dorește să alipsească următoarele suprafețe de teren: —

- **LOTUL NR. 1** — terenul intravilan în suprafață de 6.734 m.p. din actele de proprietate și 6.000 m.p. din măsuratori, situat în Municipiul Craiova, Cal. București, nr. 117-117A, fost nr. 175, județul Dolj, având categoria de folosință-curti constructii, înscris în Cartea Funciara numărul 225682 a localității Craiova, având număr cadastral 225682, dobândit conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 422 din data de 08.05.2015 de Notar Public Tomita Sebastian Dan. —

Terenul nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru autentificare numărul 104982 eliberat la data de 12.08.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești. —

- **LOTUL NR. 2** — terenul intravilan în suprafață de 1.031 m.p. din actele de proprietate și 919 m.p. din măsuratori, situat în Municipiul Craiova, Cal. București, nr. 117-117A, fost nr. 175, județul Dolj, având categoria de folosință-curti constructii, înscris în Cartea Funciara numărul 226233 a localității Craiova, având număr cadastral 226233, dobândit conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 422 din data de 08.05.2015 de Notar Public Tomita Sebastian Dan. —

Terenul nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru autentificare numărul 104983 eliberat la data de 12.08.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești. —

Aceste suprafețe de teren alipite, formează un corp comun de proprietate care are o suprafață totală de 7.765 metri pătrați din actele de proprietate și 6.919 m.p. din măsuratori, pentru care s-a alocat număr cadastral 226516, conform Referatului de admitere (alipire imobile) înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj sub numărul 103675/09.08.2016, situat în Municipiul Craiova, Cal. București, nr. 117-117A, fost nr. 175, județul Dolj. —

Tehnoredactat în 1 (unu) exemplar original la Biroul Notarului Public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din Municipiul Craiova, strada Romania Muncitoare, numărul 13A, județul Dolj. —

Semnătura:

S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L.
prin administrator
S.S. BAKRI MAHMOUD



ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societatea Profesionala Notariala Balaci Eugen
Sediu: Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 13A, etaj, jud. Dolj
Licenta de functionare nr. 224/1973/13.11.2013
Telefon: 0722.563.293

ÎNCHETIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 902

Anul 2016, luna August, ziua 18

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **BAKRI MAHMOUD**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Craiova, numărul bloc _____, județul Dolj, posesorul Cății de Identitate seria _____ numărul _____, eliberată de SPCLER Craiova la data de _____, cod numeric personal _____, în calitate de administrator al S.C. FRATII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, Strada _____, județul Dolj, înmătriată la Registrul Comerțului Dolj sub numărul _____, având Cod Unic de Înregistrare _____, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății Fratii Bacriz S.R.L. numărul 06 emisă în data de 17.08.2016 _____, care, după citirea actului, a fost întrebat dacă a înțeles conținutul acestuia și dacă cele cuprinse exprimă voința sa, a declarat că este de acord cu conținutul lui, cu consecințele juridice și faptice ale acestuia, și consimțită la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

Constatându-se îndeplinite toate condițiile de fond și formă ale actului de alipire, în temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată _____

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 500 lei+ TVA în cuantum de 100 lei achitat cu bon fiscal. ---

Întabularea alipirii în Cartea Funciară este în sumă de 300 lei achitat cu chitanța. ---

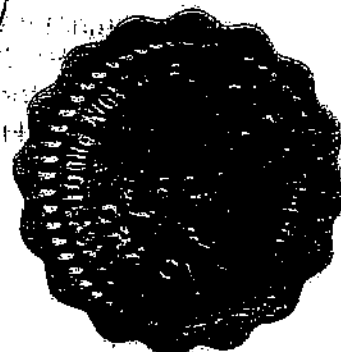
NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA-ALINA-CORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul. ---

NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA-ALINA-CORINA



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subscrisele:

Societatea FRATII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, Str. _____, Judet Dolj, CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, reprezentată legal prin asociat și administrator **BAKRI MAHMOUD**, CNP _____, cu domiciliul în mun. Craiova, _____, jud. Dolj, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. 1008/18.11.2016 în calitate de **vânzătoare**

și

Societatea AGROBUT PREST S.R.L., cu sediul în comuna Motăței, Judet Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: _____, atribuit în data de _____ și cod unic de înregistrare: _____, atribuit în data de _____, reprezentată legal prin asociat și administrator **STANCU MIHAI BOGDAN**, CNP _____, cu domiciliul în comuna Perișor, _____, judetul Dolj, împuternicit în baza hotărârii a AGA nr. 35 din data de 16.11.2016 în calitate de **cumpărătoare**,

având în vedere următoarele:

1. Între **Societatea FRATII BACRIZ S.R.L.**, în calitate de *promitentă vânzătoare* și **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, în calitate de *promitentă cumpărătoare* a intervenit Promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr. 522 la data de 23.03.2016 de BIN Ofelia Drăgancea, cu sediul în Craiova, având ca obiect cota parte de 1/2 din terenul intravilan în suprafață de 6.000 mp parte dintr-un total de 16.535 mp din actele de proprietate, respectiv 14.733 mp din măsurători situat în partea de nord a proprietății din **mun. Craiova, Calea București nr. 117-117A, fost nr. 175, fost nr. 115, jud. Dolj**, identificat cu nr. cadastral 219579, înscris în **Cartea Funciară nr. 219579 a localității Craiova**, prețul de vânzare fiind stabilit la suma de 280 Euro/mp + TVA, adică suma de 840.000 Euro (opt sute patruzeci și doi mii Euro) + TVA;

2. În urma operațiunilor succesive de dezmembrări și alipire, în baza Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 398 la data de 27.04.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova, Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 1380 la data de 01.07.2016 de BIN Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova și Actului de alipire autenticat sub nr. 902 la data de 18.08.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova, **terenul intravilan în suprafață de 6.000 mp din care s-a promis a se vinde cota parte de 1/2 a devenit teren intravilan, situat în mun. Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A (fostă Calea București nr. 117-117A), jud. Dolj**, în suprafață de 7.765 mp din actele de proprietate și 6.919 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 226516, înscris în **Cartea Funciară nr. 226516 a localității Craiova**, rezultând o diferență de suprafață în plus de 919 mp din măsurători;

3. Intenția părților contractante de finalizare a tranzacției de vânzare în aceste condiții cu recalcularea prețului raportat la suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale, menținându-se prețul de 280 Euro/mp + TVA, adică cu majorarea prețului cu suma de 128.000 Euro (unasută douăzeci și opt mii Euro) + TVA corespunzător diferenței de suprafață de 919 mp din măsurători;

4. În conformitate cu art. 331 alin. (2), litera g) din Codul fiscal, prezenta operațiune de livrare de bunuri este operațiune pentru care se aplică taxarea inversă.

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD** vând **Societății AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN**, cota parte de 1/2 (reprezentând suprafața indiviză 3.459,50 mp) din **terenul intravilan**, proprietatea societății, situat în **mun. Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A (fostă Calea București nr. 117-117A), jud. Dolj**, Zona A, în suprafață de **7.765 mp** din actele de proprietate și **6.919 mp** din măsurători, identificat cu nr. cadastral **226516**, înscris în **Cartea Funciară nr. 226516 a localității Craiova**.

Terenul din care se înstrăinează cota parte de 1/2, provine din alipirea parcelor cu suprafețele de 6.734 mp din actele de proprietate și 6.000 mp din măsurători și respectiv 1.031 mp din actele de proprietate și 919 mp din măsurători, identificate cu nr. cadastrale 225682 și respectiv 226233 în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 902 la data de 18.08.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova. Parcela cu suprafața de 6.734 mp din actele de proprietate și 6.000 mp din măsurători, identificată cu nr. cadastral 225682 provine din dezmembrarea imobilului cu suprafața de 16.535 mp din actele de proprietate și 14.733 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 219579, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 398 la data de 27.04.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova. Parcela cu suprafața de 1.031 mp din actele de proprietate și 919 mp din măsurători, identificată cu nr. cadastral 226233 provine din dezmembrarea terenului cu suprafața de 8.733 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 225683, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1380 la data de 01.07.2016 de **BIN Zăvoi Aurelian Paul**, cu sediul în Craiova, care la rândul său provine din dezmembrarea imobilului cu suprafața de 16.535 mp din actele de proprietate și 14.733 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 219579, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 398 la data de 27.04.2016 de Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen, notar public Mladin-Preoteasa Alina-Corina cu sediul în Craiova. Imobilul cu suprafața de 16.535 mp din actele de proprietate și 14.733 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 219579 a fost dobândit de subscrisa, societate vânzătoare, prin cumpărare în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 422 la data de 08.05.2015 de Societatea Profesională Notarială Dana Tomiță & Sebastian Tomiță, notar public Sebastian Tomiță cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **968.660 Euro (nouă suteșaizeci și opt mii șase suteșaizeci Euro)**, echivalentul a **4.377.859 lei (patru milioane treisuteșaptezeci și șapte mii opt sute cincizeci și nouă lei)**, calculat la cursul BNR din data de 18.11.2016, de 1 Euro = 4.5195 lei.

Prețul se achită în echivalent lei la cursul BNR din data facturării finale, prin virament bancar în contul curent având IBAN RO22BACX0000004544761000 deschis pe numele societății vânzătoare, **FRAȚII BACRIZ S.R.L.** la UniCredit Bank S.A. Sucursala Craiova, în baza facturii nr. 13968 din data de 18.11.2016.

Prezența operațiune de livrare de bunuri este operațiune pentru care se aplică taxarea inversă în conformitate cu art. 331 alin. (2), litera g) din Codul fiscal.

Din prețul de vânzare, subscrisa, societate vânzătoare, **FRAȚII BACRIZ S.R.L.** am încasat până azi, data autentificării prezentului contract, de la societatea cumpărătoare, **AGROBUT PREST S.R.L.** suma totală de **1.879.974 (un milion opt sute șaptezeci și nouă mii nouă sute șaptezeci și patru lei)**, astfel:

- la data de 24.03.2016, suma de **536.328 lei (cincisutetreizecișasemilatreisute douăzecișiopt lei)**,
- la data de 22.04.2016, suma de **450.000 lei (patrusute cincizecimii lei)**,
- la data de 25.04.2016, suma de **357.372 lei (treisute cincizecișisapte mii treisute șaptezecișdoi lei)**.

- la data de 03.08.2016, suma de **268.200 lei** (*două sute șaiszeci și opt mii două sute lei*),
- la data de 24.08.2016, suma de **100.000 lei** (*unasutămii lei*),
- la data de 31.08.2016, suma de **100.000 lei** (*unasutămii lei*)
- la data de 12.09.2016, suma de **68.074 lei** (*șaizeci și opt mii șaptezeci și patru lei*).

și azi, data autentificării prezentului contract, am încasat suma de **1.200.000 lei** (*un milion două sute mii lei*).

Restul de preț în sumă de **1.297.885 lei** (*un milion două sute nouăzeci și șapte mii opt sute optzeci și cinci lei*), subscrisa, societate vânzătoare, **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, urmează să-l încaseze de la societatea cumpărătoare, **AGROBUT PREST S.R.L.**, cel mai târziu la data de **20 decembrie 2016**.

Eu, societatea vânzătoare, **FRAȚII BACRIZ S.R.L.** declar că am luat cunoștință că beneficiaz de *ipoteca legală prevăzută în favoarea mea de art. 2386 alin. 1 din codul civil, pentru restul de preț în sumă de 1.297.885 lei* (*un milion două sute nouăzeci și șapte mii opt sute optzeci și cinci lei*), rămas neachitat, care se va înscrice din oficiu în *Cartea Funciară nr. 226516 a localității Craiova* și mă oblig, totodată, a da cumpărătoarei, la încasarea integrală a prețului, o declarație autentică de încasare integrală a prețului și acordul autentic privind radierea ipotecii legale din *Cartea Funciară nr. 226516 a localității Craiova*.

De asemenea, subscrisa, societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD** declar în mod expres, că **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, în calitate de cumpărătoare, și-a executat obligația de plată a sumei de **3.079.974 lei** (*trei milioane șaptezeci și nouă mii două sute șaptezeci și patru lei*) din prețul de vânzare, prezentul contract reprezentând chitanță liberatorie pentru cumpărătoare pentru executarea obligației de plată a sumei de **3.079.974 lei** (*trei milioane șaptezeci și nouă mii două sute șaptezeci și patru lei*) din prețul de vânzare.

Subscrisa, societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenul din care se înstrăinează cota parte de 1/2, ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul ce face obiectul prezentului contract și subscrisa ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 786032/07.11.2016 eliberat de Primaria mun. Craiova – Direcția Impozite și Taxe Locale.

Totodată, subscrisa, societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, declar că terenul din care se înstrăinează cota parte de 1/2, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. **149646** din data de **15.11.2016**, eliberat de OCPI Dolj - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

De asemenea, subscrisa, societatea vânzătoare **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, sub aceleași sancțiuni declar că terenul, din care cota parte de 1/2 formează obiectul prezentului contract de vânzare, este proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul niciunui contract de locațiune/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu am înstrăinat-o în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane, nu face obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra

terenului nici de drept nici de fapt, urmăriri silite, și nu face sau a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra cotei părți de 1/2 din teren, se face către societatea cumpărătoare cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea cotei părți de 1/2 din teren, adică punerea ei la dispoziția societății cumpărătoare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care mă oblig să îl eliberez de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Societatea cumpărătoare are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisea, societate vânzătoare, am obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisea, societate vânzătoare, declar că înțeleg să garantez societatea cumpărătoare contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm. din codul civil și împotriva viciilor terenului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieirii bunului este transferat societății cumpărătoare începând de azi data autentificării contractului.

Subscrisea **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN**, înțeleg să cumpăr de la **Societatea FRĂȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, cota parte de 1/2 (reprezentând suprafața indiviză 3.459,50 mp) din **terenul intravilan** mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisea **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN** declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului din care cumpăr cota parte de 1/2, știu că acesta a fost dobândit de către societatea vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că terenul nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să dobândesc cota parte de 1/2 din acesta fără ca prin aceasta să eliberez societatea vânzătoare de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care societatea vânzătoare are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, subscrisea **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN** declar că am luat cunoștință de prevederile art. 466, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorul datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar subscrisea, **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, reprezentată legal prin **STANCU MIHAI BOGDAN**, în calitate de cumpărătoare declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Subscrisea, societatea vânzătoare **FRĂȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată legal prin **BAKRI MAHMOUD**, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra cotei părți de 1/2 din terenul mai sus descris, în favoarea societății cumpărătoare **AGROBUT PREST S.R.L.** și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumpărătoare și au fost calculate la valoarea de 968.660 Euro (nouă sute șazeci și opt mii șase sute șazecei Euro), echivalentul a 4.377.859 lei (patru milioane treisute șaptezeci și șapte mii opt sute cincizeci și nouă lei), calculat la cursul BNR din data d3e 18.11.2016, de 1 Euro = 4,5195 lei.

Tehnoredactat la data de 18 noiembrie 2016 la sediul Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public Laura DIACONU, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

VÂNZĂTOARE,

Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.,
reprezentată legal prin
BAKRI MAHMOUD
L.S. / S.S.

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea AGROBUT PREST S.R.L.,
reprezentată legal prin
STANCU MIHAI BOGDAN
L.S. / S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială „BNP CIOVICĂ GHEORGHE”
Notar Public **Laura DIACONU**
Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014
Sediul *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2107

Anul 2016, luna *noiembrie*, ziua 18

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

BAKRI MAHMOUD, CNP _____, cu domiciliul în mun. Craiova, _____, jud. Dolj, identificat cu CI, seria _____ nr. _____, elib. de SPCLEP Craiova, valabilă până la _____, în calitate de reprezentant legal, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. 1008/18.11.2016, pentru **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, _____, Judet Dolj, CUI _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____

în calitate de **vânzătoare**

STANCU MIHAI BOGDAN, CNP _____, cu domiciliul în comuna Perisor, _____, judetul Dolj, id. cu CI seria _____ nr. _____ emisa de

SPCLEP Perisor la data de _____, valabilă până la data de _____, în calitate de reprezentant legal, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. 35 din data de 16.11.2016, pentru **Societatea AGROBUT PREST S.R.L.**, cu sediul în comuna Moșăței, _____

Judet Dolj, având numar de ordine în Registrul Comerțului: _____ atribuit în data de _____ și cod unic de înregistrare: _____ atribuit în data de _____

în calitate de **cumpărătoare**

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 21.889 lei, cu chitanță nr. 0290039/2016

S-a încasat onorariul în sumă de 20.680 lei, cu chitanța nr. OP/2016

NOTAR PUBLIC

Laura DIACONU

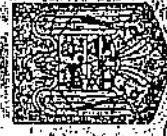
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 11 exemplare, de **Laura DIACONU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DEPELANGA TRIBUNALUL DOLOJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: FRATEL BACRIZ S.R.L.

Sediu social: MUNICIPIUL GRAIOVA

Activitatea principală: Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători - 4931

Cod unic de înregistrare:

din data de:

Nr. de ordine în registrul comerțului:

Data eliberării: 23.09.2011



DIRECTOR

Oana Manuela DINCA

Seria B, Nr. 2481751

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3141 din 22/08/2016

Ca urmare a cererii adresate de:

Dolj

Municipiul

S.C.FRAȚII BACRIZ S.R.L.
Craiova

cu domiciliul în jud.
nr.

înregistrată la nr. 138526 din 22/08/2016

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Calea București nr.117-117A
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Sărarilor nr. 29A

(fostă Calea București nr.175, fostă strada Sărarilor nr.29B)
ALIPIRE: Lotul nr.1(6734mp din acte și 6000mp din măsurători) + Lotul nr.2(1031mp din acte și 919mp din măsurători);
Teren în suprafață totală de 7765mp din acte și 6919mp din măsurători cu nr.cd.226516.

Arhitect Șef,
Gabriel Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristina Lavinja Cimpeanu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 0264 013 din 22.08.2016

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

FP-34-03.ver03



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova
Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286
Fax.0251418018

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 166 / 2017
Întocmit astăzi, **28/02/2017**, privind lucrarea **21865** din **21/02/2017**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **182406** din **28/12/2016**

- 1. Beneficiar:** SC.FRATII BACRIZ.SRL
- 2. Executant:** Nemesu Luigi-Nicuser
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
- 4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
Aviz nr.	28.12.2016	act administrativ	OCPI DOLJ	-	-
Certificat	07.11.2016	act administrativ	Primaria Municipiului	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 166 au fost recepționate 1 propuneri:

*: În urma verificării documentației topografice, au rezultat următoarele:

- planul de situație este întocmit în sistemul de proiecție „stereografic 1970”, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, în urma determinării coordonatelor punctelor radiate s-au calculat suprafețele parcelelor de teren și celelalte elemente prevăzute în tema ;

• a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale.

Conform bazei de date și mesajului din aplicația de lucru „eterra3”, rezulta că terenul în suprafața de 31791mp. care face obiectul prezentei documentații se suprapune cu imobilele cu numerele cadastrale 226516,200654,226234,218859,219578 și 204901;

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Inginer Șef

Inspector

ADRIAN GRADINARU



100038858934

Incheiere Nr. 107452 / 19-08-2016

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

Dosarul nr. 107452 / 19-08-2016

INCHEIERE Nr. 107452**Registrator:** Răducan Carmen Alina**Asistent:** Dumitrescu Septimius

Asupra cererii introduse de SC.FRATII BACRIZ.SRL domiciliat în - privind
Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr.902/18.08.2016/18-08-2016 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina
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 60 lei, cu
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.256888/18-08-2016 in suma de 300

pentru serviciul avand codul 222

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 226233, inscris in cartea funciara 226233 UAT Craiova avand proprietarii: SC FRATII BACRIZ SRL in cota de 1/1 de sub B.4, ;
- imobilul cu nr. cadastral 225682, inscris in cartea funciara 225682 UAT Craiova avand proprietarii: SC FRATII BACRIZ SRL in cota de 1/1 de sub B.3, ;
- Se sisteaza cartea funciara 225682 a imobilului cu numarul cadastral 225682/Craiova ca urmare a alipirii acestuia. asupra A.1,A.1 sub B.6 din cartea funciara 225682 UAT Craiova;
- Se infiinteaza cf. 226516 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:

-- nr.cad.225682\cf.225682;

-- nr.cad.226233\cf.226233;

asupra A.1,A.1 sub B.1 din cartea funciara 226516 UAT Craiova;

- Se sisteaza cartea funciara 226233 a imobilului cu numarul cadastral 226233/Craiova ca urmare a alipirii acestuia. asupra A.1,A.1 sub B.6 din cartea funciara 226233 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Mladin Preoteasa Alina Corina

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

Data soluționării,

25-08-2016

26

Registrator,

Răducan Carmen Alina

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

Dumitrescu Septimius

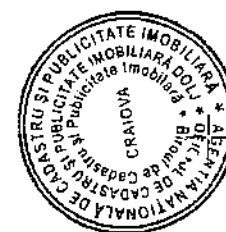
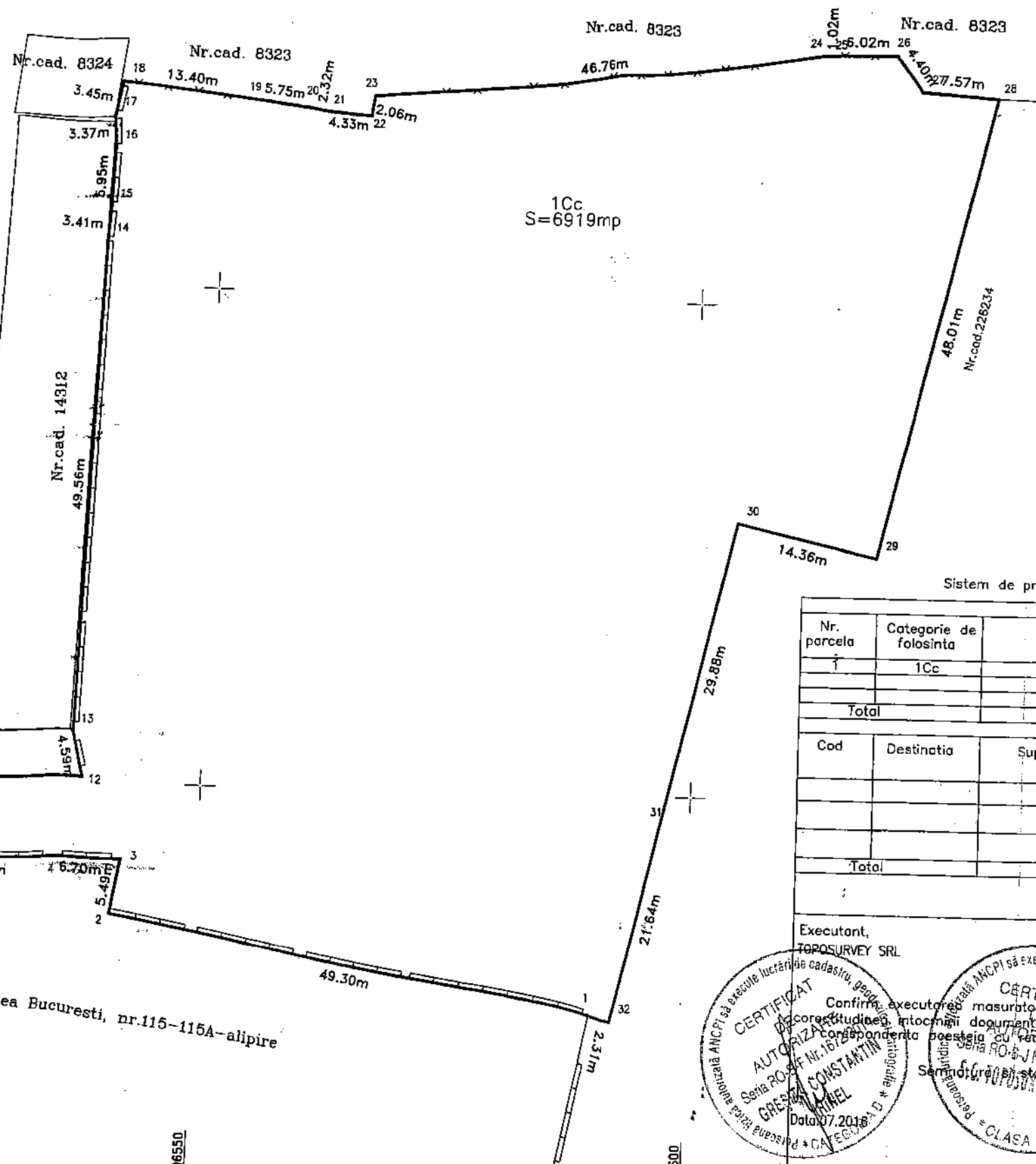
(parafa și semnătura)

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



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500 -intravilan-

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
226576	6919mp	Mun. Craiova, Calea Bucuresti, Nr. 117-117A(fost nr.175), Jud. Dolj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
	CRAIOVA	



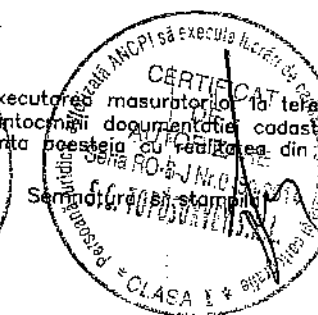
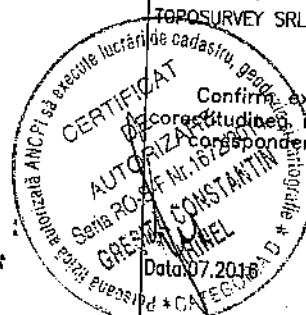
10368/2018
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara 30-
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC1970

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	1Cc	6919	limita conventionala
			gard beton,
			gard de sarma
Total		6919	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului=6919mp			
Suprafata din act=7765mp			

Executant,
TOPOSURVEY SRL

Inspector:



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

Semnatura si stampila

Data:

51481-2014-Calea Bucuresti, nr.115-115A-alipire

STRADA SARARI

ALEEA SARARI
45.64m

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 158632 din 07.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2072 din 07.11.2016

În scopul: elaborare P.U.Z. și obținere avize pentru construire 3 blocuri de locuințe colective P+11 cu parcare la parter

S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. REPREZENTATA PRIN BAKRI

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **MAHMOUD**
cu domiciliul (2) în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**,
sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **-**, nr. **-**, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon/fax **-**,
e-mail înregistrată la nr. **158632** din **29/09/2016**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**,
sector **-**, cod poștal **-**, Strada **Sararilor**, nr. **29 A**, bl. **-**, sc. **-**,
et. **-**, ap. **-**, sau înscris în C.F. **UAT CRAIOVA**, nr. **226516**, numărul topografic al
parcelei **-** sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 226516

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după P.U.G. - zona unități industriale și parțial zona protecție cale ferată

Suprafața totală a terenului - 6919,00 mp din măsuratori

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG amplasamentul este situat în zona unitati industriale si partial protectie S.N. C.F.R., retragerea din axul str.Sararilor de min. 8,00 ml pt construire si de min. 5,00 ml pt imprejurire. Se propune construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter cu POT prop= 22,66% si CUT prop=2,72. Conform art.32, alin. 1, lit c) din Legea nr.190/2013 pt.aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin C.U. "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în cond. legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt.informarea publicului si pt elaborare PUZ.Solicit. de informare a publicului și docum.aferinta, conf.art.56, alin.6 și 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 și separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în Cons. Local. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locala. Docum.de urbanism 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/se respinge docum.de urbanism. Propunerea se va corela cu doc.urbanistice aprob.in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de OCPI. Se vor respecta preved.Codului Civil pe limita de proprietate priv servit de vedere si picatura la streasina.Scurgerea apelor pluviale se vor face în incinta proprietatii.Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform R.G.U. Se vor asigura locuri de parcare. Se va prezenta planul de situatie pe ridicare topo vizat de OCPI, completat cu constructiile existente învecinate, regimul de înaltime al acestora, dist. de la acestea pana la limita de proprietate.Referat de verificare a proiectului la exigentele stabilite de proiectant. Titlu de proprietate,Extras CF; Incheiere de intabulare;Fisa bunului imobil; CNS.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru elaborare P.U.Z. si obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Violeta Barcan

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie 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 și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

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

Aviz S.N. C.F.R.

Aviz prealabil de oportunitate emis de Primăria municipiului Craiova.

- d.4. Studii de specialitate:

Studiu geo-tehnic;

Elaborare P.U.Z.;

Studiu de circulație în incinta și în zona raportat la str. Sarari.

Studiu de însorire conform Ord.OMS 119/2014, anexa-Norme, cap. I, Art.3 (1), (2)

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mișeanu

Achitat taxa de 73 lei, conform chitanței nr 0323042

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI
NOMENCLATURA URBANĂ

Stela Mihaela Ene

din 08.11.2016
DIRECT

la data de 08.11.2016

INTOCMIT
Violeta Barcan

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

***se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism***

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

Pt. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Proiectant) CRAIOVA

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 2042 / 07-11-2016

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire Elaborare PUC - Construire 3 blocuri de locuințe colective
2. Amplasament: Craiova, Str. Săraților, nr. 29A, P+1 cu parcare la par
3. Beneficiar: S.C. FRATEL BACRIZ SRL - wponz - prin BAKRI MAHMOUD
4. Proiect nr. 34/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, Str. Săraților, nr. 29A, cf. planșelor anexate.

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

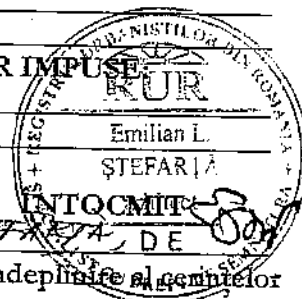
2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentație tehnică,

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE



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

AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:

Se va respecta Legea 241/2006, republicată, privind
serviciul de alimentare cu apă și de canalizare.
În subsolul terenului este o conductă de apă potabilă
cu DN 150 mm care este trasată pe planul de situație.

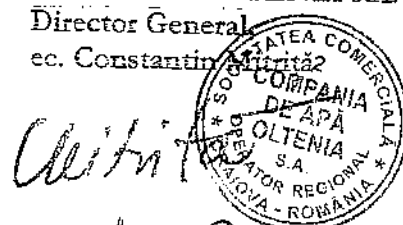
COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Director General

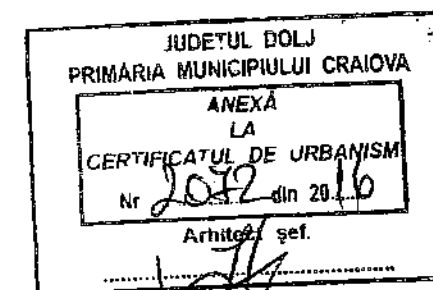
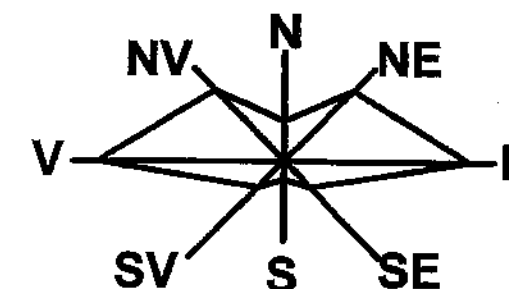
ec. Constantin

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

Data 27.12.2016



PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL sc. 1:1000



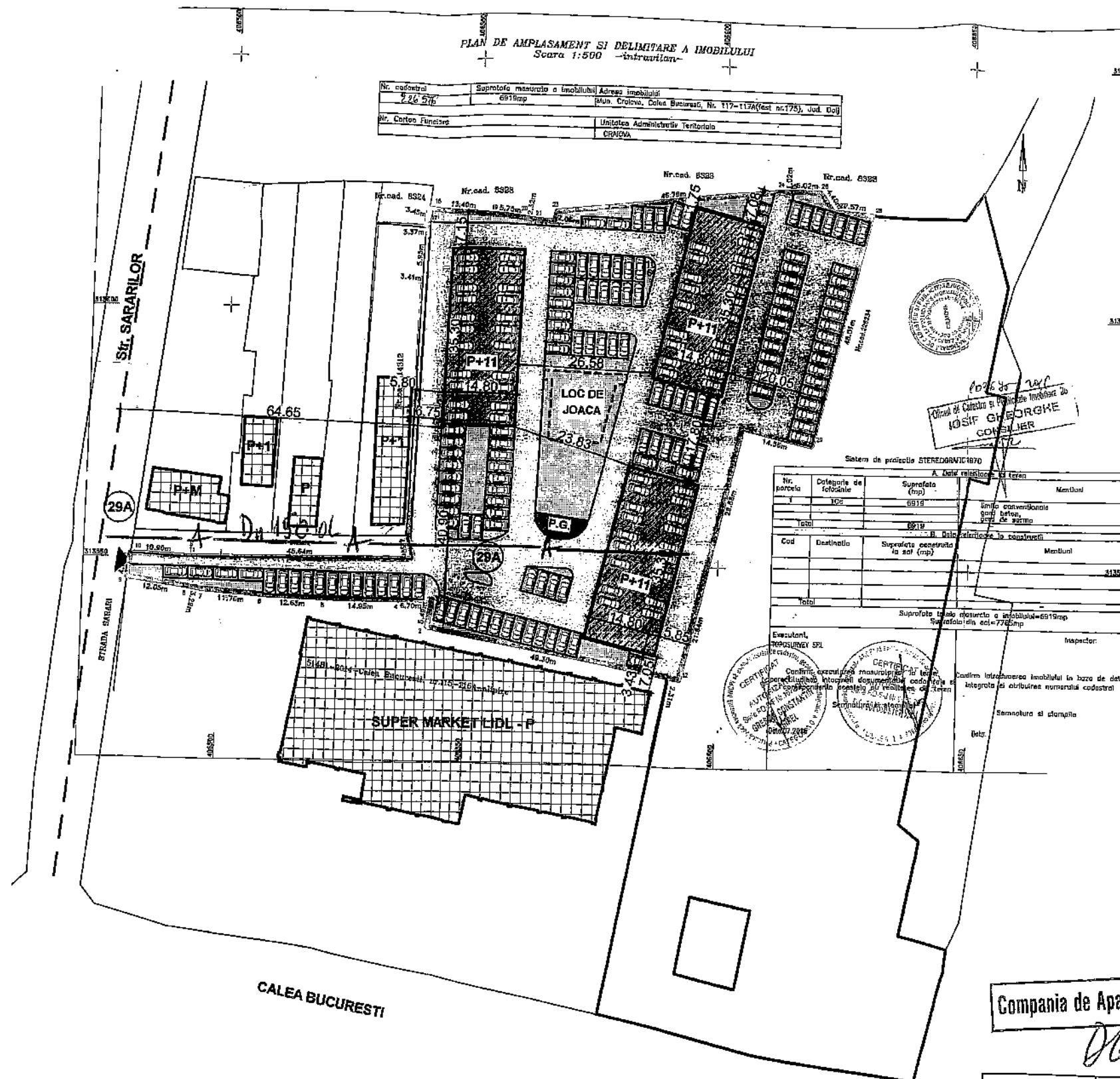
JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2012 din 20.10.16
Arhitect şef.

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
S = 6.919,00 m²
- Constructii propuse P+11E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_{c blocuri} = 1568,00 m²
S_{desf totala} = 18.816,00 m²
- P.O.T. propus = 22,66 %
C.U.T. propus = 2,72
- 60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
140 de locuri amenajate in incinta
TOTAL: 200 locuri de parcare
- Circulatii auto/pietonale in incinta S = 4401,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 950,00m²
- Constructii invecinate
- Acces incinta

Compania de Apa Oltenia S.A.

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediu: Str. Grigore Plesolanu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PROIECT CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER		TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL		Proiect nr. 34/2016 Faza: C.U. Plansa nr. A.01	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	Data:	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	Septembrie 2016	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.				

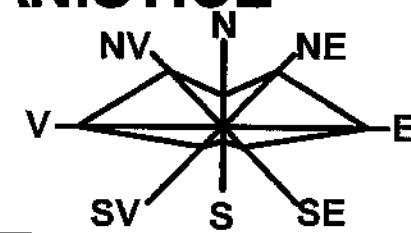


Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
226 576	6919mp	Mun. Craiova, Calea Bucuresti, Nr. 117-117A (fost nr. 175), Jud. Dolj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala	
	CRAIOVA	

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	100	6919	
Total		6919	
Cod	Destinatie	Suprafata generata la sol (mp)	Mentii
Total			

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.

$S = 31.791,32 \text{ m}^2$

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.

$S = 6.919,00 \text{ m}^2$

Limita de constructibilitate propusa

Zonificare

Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+11E

$S_c \text{ blocuri} = 1568,00 \text{ m}^2$

$S_{desf \text{ totala}} = 18.816,00 \text{ m}^2$

LI

P.O.T. propus = 25,00 %

C.U.T. propus = 2,80

$Rh_{max} = P+11$

Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL

S

P.O.T. propus = 40,00 %

C.U.T. propus = 0,80

$Rh_{max} = P+1$

Zona mixta - Locuire si servicii/comert

ZM - L

P.O.T. propus = 25,00 %

C.U.T. propus = 2,80

$Rh_{max} = P+11$

ZM - S

P.O.T. propus = 50,00 %

C.U.T. propus = 1,00

$Rh_{max} = P+1$

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Spatii verzi amenajate

Constructii existente in zona studiata

Constructii invecinate

Acces incinta

Compania de Apa Ottenia S.A.

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNRATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediu: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNRATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Noiembrie 2016	REGLEMENTARI URBANISTICE



Client: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
Localitatea: CRAIOVA
Strada: (
Judet: [

SC CEZ Distributie SA
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060020824076/ 06.12.2016

Prezentul aviz are anexate 002
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060020824076 /29.11.2016 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PT.3 BLO
situat in localitatea : CRAIOVA, str. SARARILOR, nr.: 29A, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200516.

In urma analizarii **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a SC CEZ Distributie SA cu aviz nr. /) SC CEZ Distributie SA prin Centrul Operational Extindere Retea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600023356 / 05.12.2016

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 50,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LES , post trafo IT/mt/jt: PTab, conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale SC CEZ Distributie SA existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 4,0 m;
fata de retea de mt : 3,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a SC CEZ Distribuție SA, a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de SC CEZ Distribuție SA au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare. Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a SC CEZ Distribuție SA și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al SC CEZ Distribuție SA, telefon 0251929.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr. 123/2012, art. 92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infrațiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art. 93, pct. (1), alin. 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr. 59/2013.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zonă, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr. 59/2013 sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relații cu Clienții al SC CEZ România SA.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 07.11.2017, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de SC CEZ Distributie SA prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 2072 /07.11.2016 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

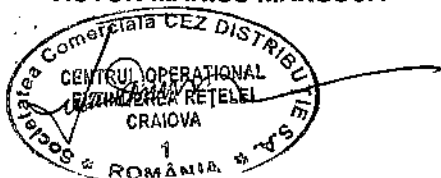
17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

Prezentul aviz este valabil doar in faza PUZ. Pentru faza de constructie se va depune documentatia pentru eliberarea unui nou aviz de amplasament.

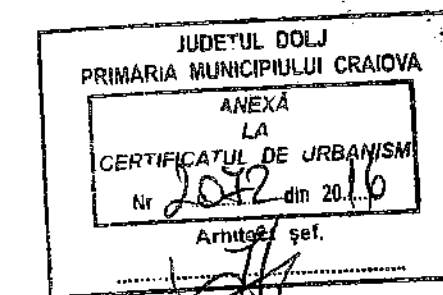
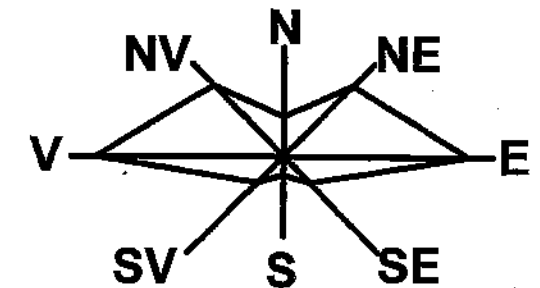
Operator

CEZ DISTRIBUTIE SA

**Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
VICTOR MARIUS MARUSCA**

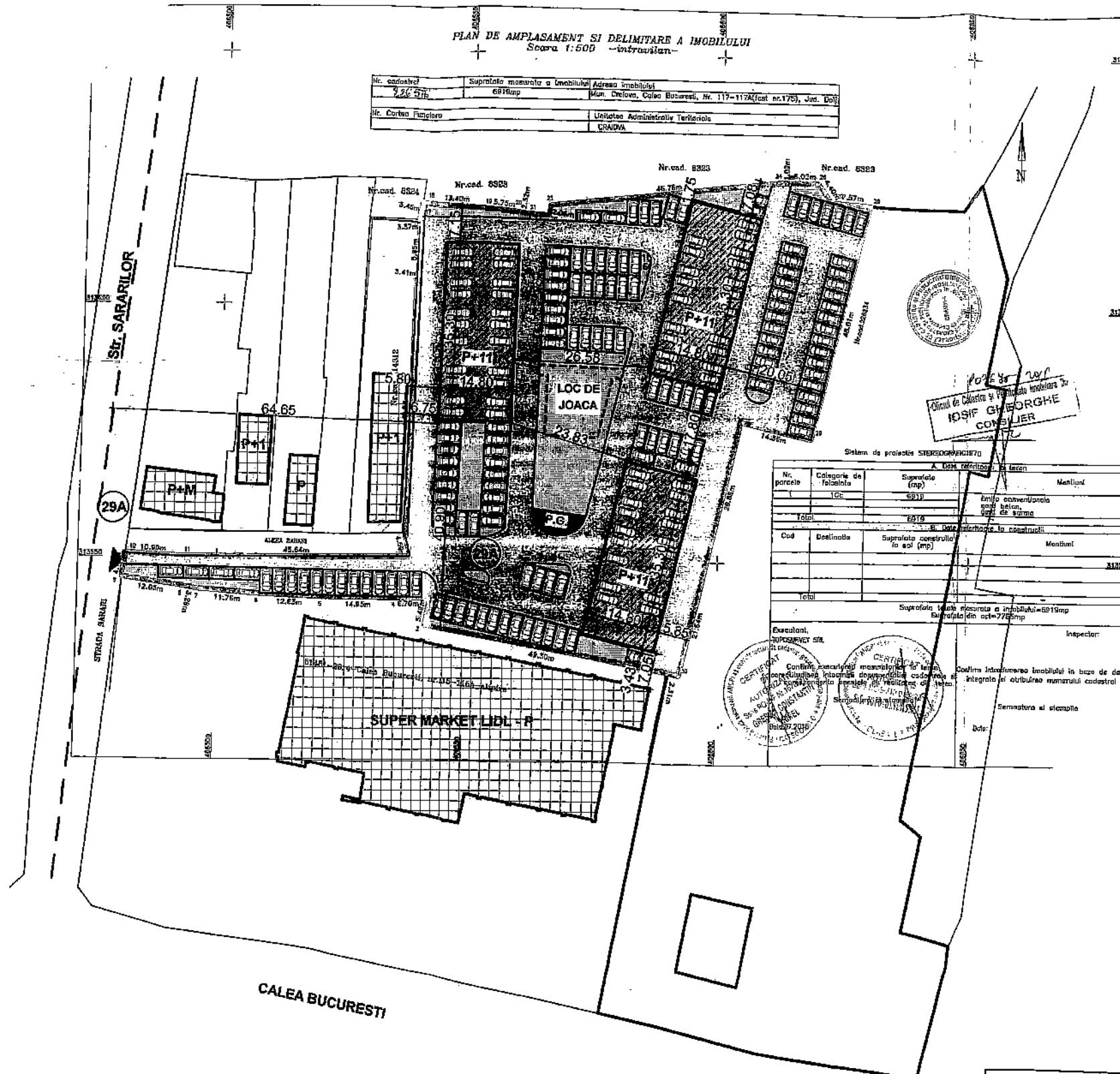


PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL sc. 1:1000

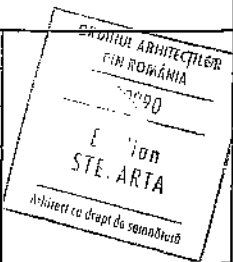


LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
S = 6.919,00 m²
- Constructii propuse P+11E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_c blocuri = 1568,00 m²
S_{desf} totala = 18.816,00 m²
- P.O.T. propus = 22,66 %
C.U.T. propus = 2,72
- 60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
140 de locuri amenajate in incinta
TOTAL: 200 locuri de parcare
- Circulatii auto/pietonale in incinta S = 4401,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 950,00m²
- Constructii invecinate
- Acces incinta



VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:		SEMNTURA:		CERINTA:		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
		EDILIA		craiova, dolj		proiect		unirii, nr.196	
ARHITECTURA:		NUME:		SEMNTURA:		Scara:		BENEFICIAR	
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.				1:1000		S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD	
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.				Data:		Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
DESENAT:		ING. ROGOJINA M.				Septembrie 2016		TITLU PROIECT CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER	
								TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL	
								Proiect nr. 34/2016	
								Faza: C.U.	
								Planşa nr. A.01	



S.C. AEDILIA PROIECT SRL

(Denumire proiectant)

Anexa 3
TERMO CRAIOVA SRL

FIȘĂ TEHNICĂ

În vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE

1. - Denumire ELABORARE PUE - CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE
2. - Amplasament CRAIOVA, Str. Săracilor, nr. 29A PH11, parcare la
3. - Beneficiar S.C. PRATU BACIU SRL - HARGH. PHU BAKRI MAHMOUD PH11
4. - Proiect nr. 34/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

- 2.1. - AMPLASAMENT : Craiova, Str. Săracilor, nr. 29A, et. planșelet anexate.

- 2.2. - BRANȘAMENT/RACORD :

- 2.3. - CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :

cf. documentație tehnică

3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

cf. cuprins în proiect

4. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE :

ÎNTOCMIT :

Ing. E. ȘTEFĂRIȚĂ

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

AVIZ FAVORABIL

Fără/cu următoarele condiții : AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

Data : 06.12.2016

TERMO CRAIOVA SRL
Administrator special,
Ing. Andrei Ștefan Iulius

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii și se va prelungea automat până la expirarea termenului de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza cărui a fost emis, dacă nu s-a modificat încă de la data emiterii avizului.

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Marieta Nicolae

FRATII BACRIZ S.R.L.
reprezentata prin BAKRI MAHMOUD

Nr.311.115.194 /15.12.2016

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.115.194** din **29.11.2016**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului prealabil de oportunitate, elaborare Plan Urbanistic Zonal si obtinere avize pentru construire 3 blocuri de locuinte colective P+11 cu parcare la parter – **in Mun. Craiova, str. Sararilor, nr. 29 A, jud. Dolj, UAT Craiova, nr. 226516** va restituim planul de situatie scara 1:200 proiect nr. 34/2016- elabarat de Aedilia Proiect S.R.L. arh. Stefarta E. completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale aflata în exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze poate fi identificat în teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel) sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

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

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

Lucrarile propuse prin PUZ afecteaza **statia de gaze, caminul si conductele de gaze de pe amplasamentul** propus pentru construire 3 blocuri de locuinte colective P+11E cu parcare la parter .

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL elaborare Plan Urbanistic Zonal

AVIZ NEFAVORABIL DE CONSTRUIRE 3 blocuri de locuinte colective p+11e cu parcare la parter

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

1. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
2. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
3. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
4. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale”.

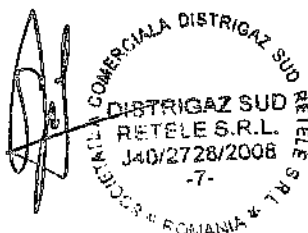
DISTRIGAZ SUD REȚELE

ENGIE

2. Avizul favorabil de construire se va obtine numai dupa devierea rețelei afectate. Pentru devierea rețelei veti solicita la Biroul de Receptie Fizica avizul de principiu de deviere, fara perceperea de taxe, prin depunerea unei noi documentatii insotita de copia prezentului aviz; in baza solicitarii avizului de deviere, specialistii nostri vor emite Solutia de deviere. La întocmirea documentatiei se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, STAS 8591/1/1997 si Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.** Dupa realizarea lucrarii de deviere rețele afectate se va solicita obtinerea avizului de construire.
5. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a **Certificatului de Urbanism nr. 2072 din 07.11.2016** eliberat de **Primaria Municipiului Craiova**.

Adrian DOBREA

**SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA**

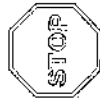


Marieta NICOLAE

Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000;
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008
Achitat cu chitanta/ordinul de plata / nr.161291553100000/din 29.11.2015;nr.1904095563;

Măsuri de respectat
în cazul unei avarii asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI o sursă de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier, în cazul unor pierderi de gaze
naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



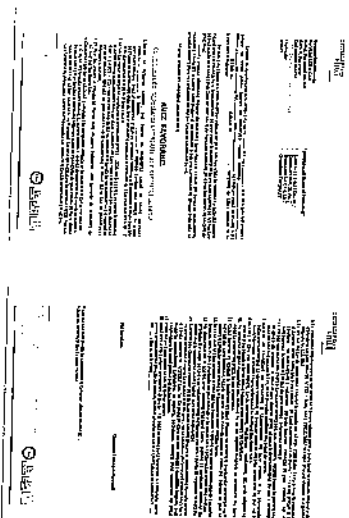
NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de gaze
naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021 /205 55 46

Acțiuni de realizat înainte de începerea lucrărilor

Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



Verificați dacă s-a ținut cont de **avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele** la întocmirea **proiectului tehnic**

Solicitați în scris **prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele** la predarea de amplasament pentru **identificarea rețelei de gaze naturale**

Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele

DE RETINUT

TIPOLOGIA REȚELELOR DE GAZE NATURALE



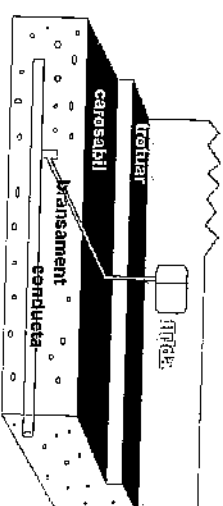
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



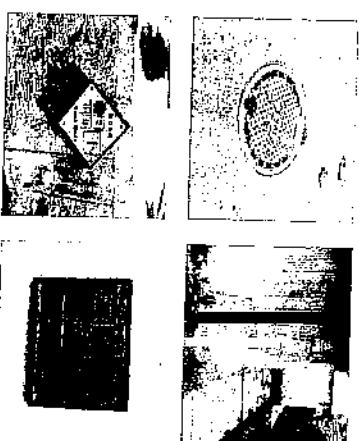
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare, fridele aflându-se la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc); sau în funcție de alte elemente vizuale (ex: banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc).



Lucrările se execută numai manual la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.

Tabelul 2- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE STATII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE-MASURARE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

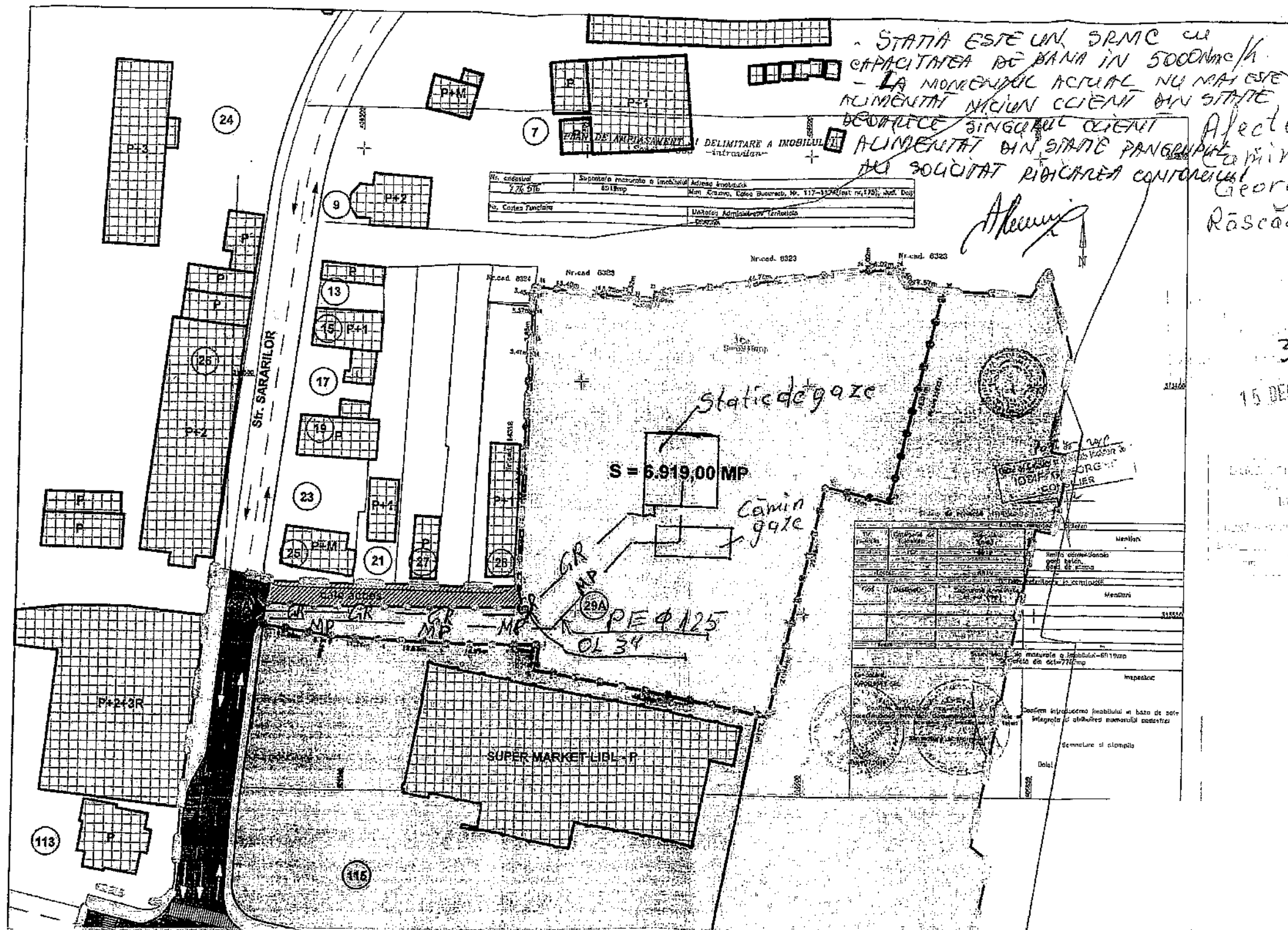
REGULARE-MASURARE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Destinatia constructiilor învecinate	Distanțele de securitate, în m, pentru statii de capacitate:							
		pâna la 6000, în m ³ /h			6000...30000, în m ³ /h			peste 30000, în m ³ /h	
		Presiunea la intrare, în Pa si în bar							
		<2•10 ⁵	2•10 ⁵ .. 6•10 ⁵	>6•10 ⁵	<2•10 ⁵	2•10 ⁵ .. 0,6•10 ⁵	>6•10 ⁵	<6•10 ⁵	>6•10 ⁵
		(<2)	(2..6)	(>6)	(<2)	(2..6)	(>6)	(<6)	(>6)
1.	Cladiri industriale si depozite de materiale combustibile cu: - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de explozie - rezistenta redusa la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7*	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalatii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale) - rezistenta mica la foc - rezistenta mare la foc	7*	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferata: - curenta - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4**	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înalta tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

*) Statiile sau posturile de reglare sau reglare - masurare de capacitate pâna la 1000 m³/h si presiune de intrare mai mica de 2·10⁵ Pa (2 bar), se pot alipi de un perete al cladirii învecinate cu conditia ca peretele cladirii sa fie rezistent la explozie, sa nu aiba goluri

Tabelul 1- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE CONDUCTELE (RETELELE DE DISTRIBUTIE /INSTALATIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fara subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau caminele acestor instalatii	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Camine pentru rețele termice, telefonice si canalizare sau alte camine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Linii de tramvai până la sina cea mai apropiata	0,5	0,5	0,5	1,2	1,2	1,2
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, triaje si incinte industriale:						
	- în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

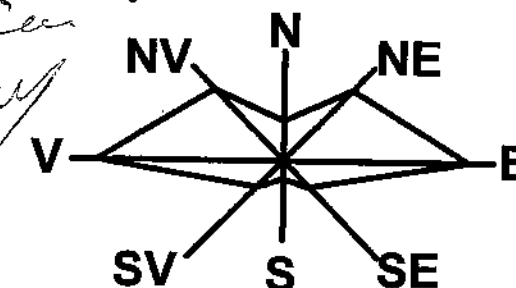


SITUATIA EXISTENTA

SC. 1:1000

Afectează-Statia-
Căminul și conductele de gaze

Georgescu Ghe. Geo
Răscăcea Alex.



PROIECT DE AMPLASAMENT
DE CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE
PENTRU 3 BLOCURI DE LOCUINȚE
COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER

31115184

ANEXA LA PLANUL DE

15 DEC. 2016

LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.

S = 31.791,32 m²

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a
generat DOC. P.U.Z.

S = 6.919,00 m²

Zonificare

Unitati industriale

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Spatii verzi

Cale de acces neasfaltata

Constructii existente in zona studiata

Constructii existente invecinate zonei studiate

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Noiembrie 2016	SITUATIA EXISTENTA
				Proiect nr. 34/2016 Faza: P.U.Z. Planşa nr.

S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.

Stra Brestei, Nr 119A, Craiova, Dolj
C.U.E.R. RO17969145, J18 136 01612011
Tel. 0251 412.628; 0251 414.660
0251 412.785
Fax. 0251 417.967
e-mail: salub_craiova@yahoo.com
office@salubritate-craiova.ro

ING Bank
RO88 INGB 0000 9999 0175 4392
Banca Comercială Română
RO98 RNCB 0134 0143 4331 0039
Trezoreria Craiova
RO18 TREZ 2915 069X NXX01 1326
Capital social: 100 Lei

28/12/29.11.2016

AVIZ TEHNIC PENTRU AMPLASAMENT

1. Date de identificare a obiectivului de investitii

- 1-DENUMIRE: Elaborare PUE - construire 3 blocuri de locuinte
colective P+II cu parcare la parter
2-AMPLASAMENT: Craiova, Str. Săronilor, nr. 29A
3-BENEFICIAR: S.C. FRATII BACRIE SRL - rep. prin BAKI MAHMOUD,
4-ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, Str. Săronilor, nr. 29A, cf. planșelor anexate

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR:

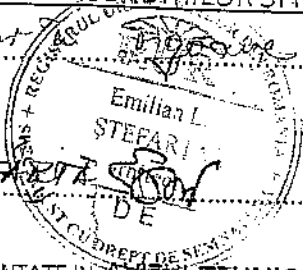
- Elaborare PUE -

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

cf. legilor

INTOCMIT PROIECTANT:

Arch. E. STEFARI



5. VĂZÂND SPECIFICĂRILE PREZENTATE ÎN AVIZUL TEHNIC PRIVIND MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR DE AVIZARE, SE ACOR.

AVIZ TEHNIC FAVORABIL

Pd. 29.11.2016 / 29.11.2016

FĂRĂ/CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

2

AVIZUL ESTE VALABIL 12 LUNI DE LA DATA EMITERII, CU POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE PE DURATA DE VALABILITATE CERTIFICATULUI DE URBANISM, CU CONDIȚIA DE A NU SE SCHIMBA ELEMENTELE CARE AU STAT LA BAZA EMITERII. ÎN AVIZELE S. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L. LA CARE NU S-AU RESPECTAT SA NU S-AU REALIZAT CONDIȚIILE IMPUSE PRIN A. CARE S-ÎNTOARCE

[Signature]





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date personale nr. 3765

NESECRET
Nr. 621525 din 19.12.2016
Ex.nr. 2

Către
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

Urmare a cererii adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :

Suntem de acord cu solicitarea dvs. pentru elaborare PUZ pentru construire 3 bloc de locuințe colective P+11 cu parcare la parter la imobilul nr. 29A situat pe str. Sărar din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 2072/07.11.20 eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă în vederea obțin. autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosub acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotara Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei urgente a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 105, pct. din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize.

Nerespectarea acestor observații și a altor prevederi legale în vigoare precum producerea unui eveniment rutier din vina dumneavoastră va atrage, după caz, răspunde contravențională, civilă sau penală.

S-a achitat taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoane fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor în cuantum de 100 lei p chitanța seria TS291 nr. 20100266482/29.11.2016 emisă de A.P.F.M -Trezoreria Craiova.

Cu stimă,

/ȘEFUL POLITIEI,

Comisar șef de poliție

POPA MAURICIU

/ȘEFUL BIROULUI

Subcomisar de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

Salvați Documente - Biroul Rutier, str. C. Islaz nr 50
Red G S Date G S 2 ex

CONFIDENTIAL - Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr. 577/2001

CRAIOVA, Strada C. Islaz nr. 50
Tel/Fax 0251-466 253

An p... un...
23.12.2016
1008/16
19.12.2016

9066/29.11.2016

FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament(racord)

pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte.

(si / sau pentru, conductele de aductiune apa de fier, estacada conductelor de transport zgura/cenusa, cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenusa de la Valea Manastirii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITIE:

- 1.-Denumire Elaborare PUE - Construire 3 Blocuri de locuinte selective P+1
-2.-Amplasament Craiova, Str. Săranilor, nr. 29A cu parcare la parter
-3.-Beneficiar SC FRATI BACRU SRL - WPNQ. BAKRI MAHMOUD.
-4.-Proiect nr. 94/2016 elaborator SC AEDILIA PROIECT SRL

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: Craiova, Str. Săranilor, nr. 29A, cf. planșele
auxile
-2.2 Bransament/racord: _____
-2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: _____
cf. documentație tehnice.

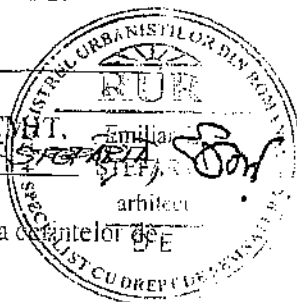
3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor in vigoare

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

- 4.1) „se vor respecta,,
4.2) _____

INTOCMIT.
L.S. Arh. S. STANBATA



5)-Vazand specificariile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor si restrictiilor impuse, avizare,

se acorda :

AVIZ FAVORABIL

/ cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea scopului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 2072/07.11.2016.
2) Respectarea suplineamentului din planul de intabire nr. 1 de S.E. CRAIOVA II in data de 15.12.2016, plan anexat la aceasta fișă tehnică.

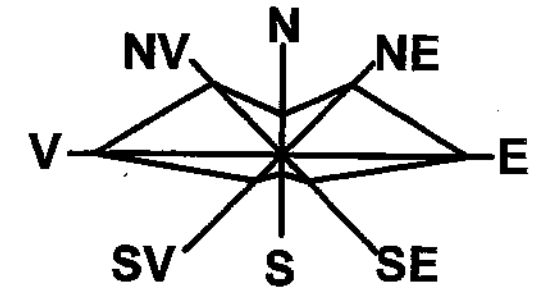
Data : 15.12.2016

IOVĂNESCU ARISTINA

S.E. Craiova II
DIRECTOR,
Ing. VASILE DAN

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

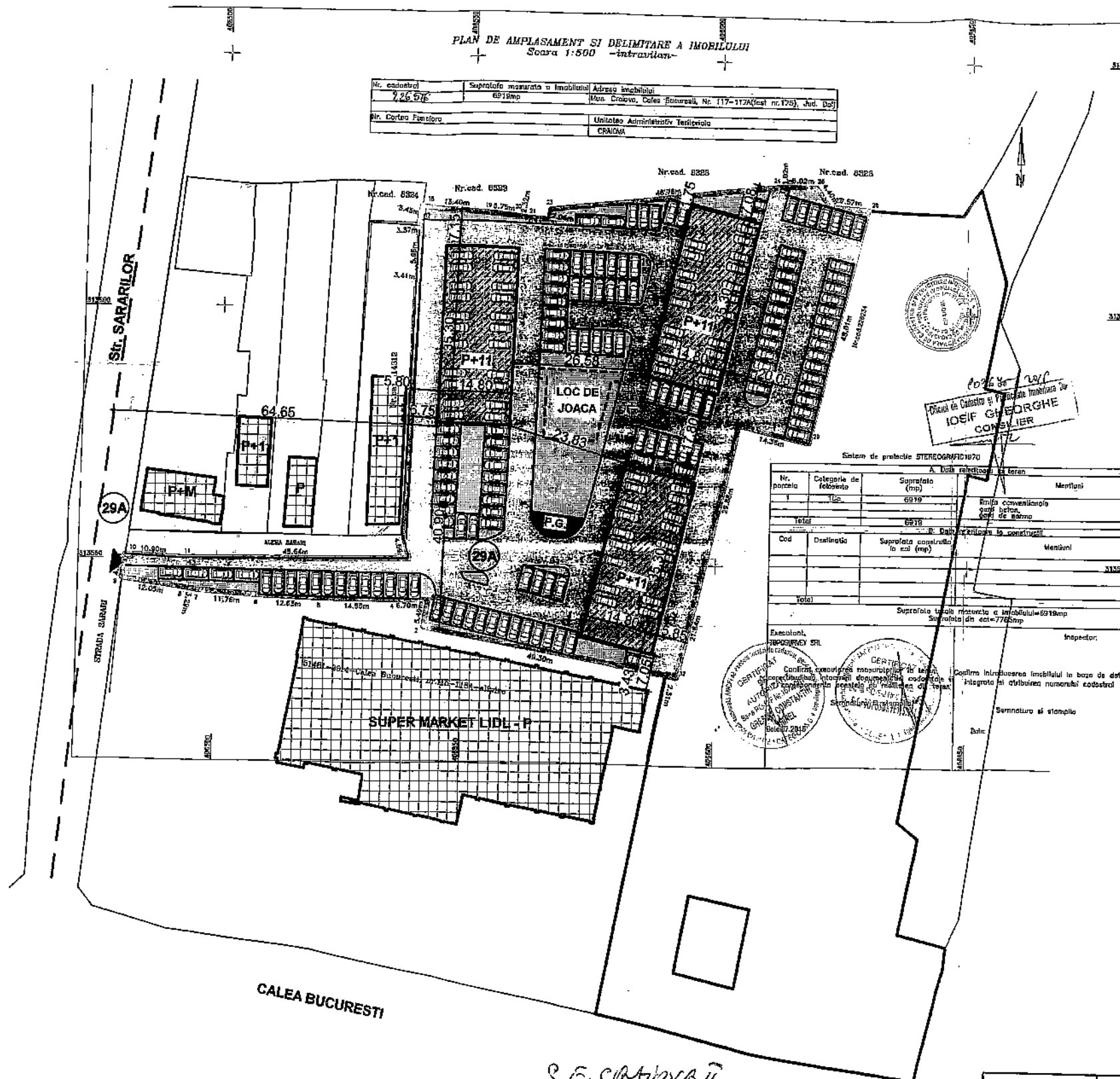
PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL sc. 1:1000



JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2012 din 29.10.16
Arhitect șef.

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
S = 6.919,00 m²
- Constructii propuse P+11E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_c blocuri = 1568,00 m²
S_{desf} totala = 18.816,00 m²
- P.O.T. propus = 22,66 %**
C.U.T. propus = 2,72
- 60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
140 de locuri amenajate in incinta
TOTAL: 200 locuri de parcare
- Circulatii auto/pietonale in incinta S = 4401,00 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 950,00 m²
- Constructii invecinate
- Acces incinta



S.E. CRATONVA II
Aviz favorabil cu respectarea
acestui plan.

DIRECTOR
ING. DAN VASILE
15.12.2016

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediu: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		Septembrie 2016	PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL

Proiect nr. 34/2016
Faza: C.U.
Planşa nr. A.01



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

NESECRET
Exemplar 1
Nr. 214/16/SU-DJ
Craiova, 06.12.2016

CĂTRE,

SC FRAȚII BACRIZ SRL

Municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A, județul Dolj, tel. 0745612713

În atenția domnului Marin Marian Viorel – manager proiect

La adresa dumneavoastră, înregistrată la I.S.U. “Oltenia” Dolj, sub nr. 214/16/SU-DJ/29.11.2016, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru „*Eliberarea PUZ și obținere avize pentru Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11 cu parcare la parter*” în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A, județul Dolj, investiție aflată la faza – **elaborare PUZ**, vă comunicăm că la această fază unitatea noastră **nu emite avizul mai susmenționat.**

După emiterea unui nou certificat de urbanism, în vederea obținerii autorizației de construire, se va solicita și obține aviz de securitate la incendiu în conformitate cu prevederile Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. 129 din 01.09.2016.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Florea Constantin

ADJUNCT INSPECTOR ȘEF

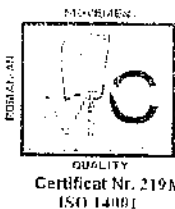
Colonel

Păduraru Adrian



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE
PUBLICĂ DOLJ**

COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI



Sediul central:

Craiova, str. Tabaci, nr. 1

Tel.: 0251.31.00.67

Fax: 0251.31.00.71

E-mail: dspdolj17@gmail.com

Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2:

Craiova, str. Lămâitei, nr. 10

Tel./Fax: 0251.55.06.69

E-mail: office@sanpubdj.ro

Sediul 3:

Craiova, str. Brestei, nr. 6

Tel. 0251.41.31.34

E-mail: labdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:

Craiova, str. Ctin Lecra, nr. 2

Tel. / Fax: 0251.41.78.80

E-mail: liricv@yahoo.com

Nr. ~~14812~~ / ~~14812~~..... 2016

La cererea: **SC FRĂȚII BACRIZ SRL**

Cu sediul/domiciliul în: **municipiul Craiova, str.
județul Dolj**

Înregistrată la D.S.P. Dolj cu nr. **14812** din **05.12.2016** și

În baza Legii 95/ 2006 privind Reforma în Sănătate, a HGR nr. 144/2010 privind Organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății, a Ordinului M.S. nr. 1078/2010 privind Organizarea și Funcționarea D.S.P.-urilor, a Ordinului M.S. nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, cu completările și modificările ulterioare, se eliberează prezenta,

NOTIFICARE

Nr. 866 din 14.12.2016

În urma analizării și evaluării de către **dr. Bică Daniela**, în calitate de **medic primar igiena**, din cadrul Direcției de Sănătate Publică Dolj, **Compartimentul de evaluare a factorilor de risc din mediul de viață și de muncă**, a documentației depuse privind conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, a proiectului „**Construire 3 blocuri locuințe colective P+11 cu parcare la parter**”, cu amplasamentul în municipiul **Craiova, str. Sărarilor, nr. 29A, județul Dolj** - s-a constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de normele sanitare în vigoare.

Notificarea s-a eliberat în baza referatului de evaluare nr. 576/13.12.2016.

Se va respecta legislația sanitară în vigoare: Ord.MS.119/2014.

Director Executiv DSP DOLJ

Dr. Ludmila Prunariu

**Compartiment Avize și Autorizare
Consilier juridic Buzduceanu Constantin**





DOCUMENT DE AVIZARE

NR. 72 / 2 / 163 / 07.12.2016

F4

- 1. Denumirea lucrării :** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE
COLECTIVE P+11 CU PARCARE LA PARTER ,
STR.SARARILOR , NR.29A, MUNICIPIUL
CRAIOVA , JUDEȚUL DOLJ
- 2. Faza :** AUTORIZATIE M.T.
- 3. Proiectant :** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
- 4. Beneficiar :** S.C. FRATII BACRIZ

Documentația tratează elaborare PUZ în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, pentru imobilul cu nr.cadastral 226516 , având suprafața de S=6919 mp, situat în Str. Sărarilor , nr.29 A , municipiul Craiova , județul Dolj conform CU nr. 2072 din 07.11.2016, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, pe un teren intravilan proprietate privată beneficiarului.

Conform documentației prezentate, lucrarea pentru care se solicită aviz CFR este situată pe partea dreapta a liniei CF 39;45 Craiova-Jiu Vechi (linia CF veche intrerupta la Calea Bucuresti), cuprinsa între km.252+ 100/250 . Linia cf face parte din infrastructura feroviară privată, interoperabilă, hectometrată, necentralizată, neelectrificată, în palier față de lucrarea proiectată. Nu există santuri de scurgere a apelor pluviale, nu există lucrări de artă în zona.

Lucrarea este situată în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță a infrastructurii feroviare și parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare, dar pe teren privat conform actelor depuse la dosar de către beneficiar.

Ordonatele limitei de proprietate (împrejmuirea), pentru care se solicită aviz măsurate pe partea dreapta din axa liniei cf 39;45 sunt : Y5=43,02 m la km.252+113,14; Y6=45,16m la km 252+161,10; Y7=59,50 m la km.252+160,45; Y8=61,84 m la km 252+211,91. Proprietatea se află în afara zonei cadastrale CFR , în afara zonei de siguranță a infrastructurii feroviare și parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Coordonatele **BLOC 1** pentru care se cere aviz, măsurate pe partea dreapta din axa liniei cf. 39 sunt: Y10=63,27 m la km.252+ 120,20 ; Y11=64,98 m la km.252+155,47. Locuința se află în afara zonei cadastrale CFR , în afara zonei de siguranță a infrastructurii feroviare și în zona de protecție a infrastructurii feroviare.



Coordonatele **BLOC 2** pentru care se cere aviz, masurate pe partea dreapta din axa liniei cf. 45 sunt: $Y_{12}=65,84$ m la km.252+ 173,24 ; $Y_{13}=67,56$ m la km.252+208,50. Locuinta se afla in afara zonei cadastrale CFR ,in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Coordonatele **BLOC 3** se afla in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare si in afara zonei de protectie a infrastructurii feroviare.

Coordonatele zonei cadastrale CFR masurate pe partea dreapta din axa liniei 39;45 sunt : $Y_1=14,60$ m la km 252+075,00; $Y_2=21,45$ m la km. 252+104,81 ; $Y_3=12,97$ m la km.252+121,60; $Y_4=12,97$ m la km.252+143,28; $Y_5=08,97$ m la km 252+143,28; $Y_6=09,00$ m la km 250+160,88; $Y_7=12,97$ m la km 252+160,88; $Y_8=12,97$ m la km 252+231,00; $Y_9=08,47$ m la km 252+233,50; $Y_{10}=08,47$ m la km 252+252,75.

Lucrarea proiectată se află în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță a infrastructurii feroviare și parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul lucrării pentru care se solicită acord CTE Regional nu afectează cablurile și instalațiile CFR.

Analizând documentația Consiliul Tehnico Economic emite

ACORD DE PRINCIPIU

cu următoarele condiții :

1. *Prezentul acord este valabil numai pentru elaborare PUZ, conform documentației prezentate. Pentru eliberarea autorizației de construire de către organele administrației locale, conform legii, este obligatorie obținerea avizului MT. În acest sens, beneficiarul va transmite la sediul Sucursalei Regionale CF Craiova, documentația în faza de obținere a autorizației de construire pentru investiția propusă.*

2. *Reglementarea zonei pentru realizarea și modernizarea căilor de acces , nu face obiectul prezentului acord.*

3. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin Legea nr. 89/1999 , se atrage atenția că limita a 20 m de o parte și de alta față de axul liniei c.f. publice este constituită zonă de siguranță a infrastructurii feroviare.

În această zonă pot fi efectuate expropieri pentru cauze de utilitate publică și nu se vor efectua construcții.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 12/1998, art. 30 în zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice :

a). amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare ;



b). utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii în legătură cu semnalizarea feroviară ;

c). efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic ;

Se reamintește faptul că în conformitate cu H.G. 581/1998 CNCF "CFR" - S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, construcțiile și instalațiile neferoviare fiind interzise.

4. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate a Certificatului de urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Prezentul acord își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz dacă:

- Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;

- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de urbanism care a însoțit documentația.

- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

PREȘEDINTE C.T.E.
Constantin STROE



SECRETARIAT C.T.E.
Manuela IOVAN





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOJ

AVIZ DE MEDIU

Nr. 1 din 24.03.2017

Ca urmare a notificării adresate de FRATII BACRIZ, cu sediul în Str. _____, Craiova, Județul Dolj, prin BAKRI MAHMOUD, înregistrată la APM Dolj cu nr. 12446/29.11.2016,

- în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
- primei versiuni a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, a versiunii finale și a raportului de plan, întocmit de **MEILESCU CORNEL**
- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de **H.G. nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe, și în baza:
- **H.G. nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,
- **H.G. nr. 19/2017** privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului,
- **O.U.G. nr. 195/2005** aprobată prin **Legea nr. 265/2006** cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului,

Se emite:

AVIZ DE MEDIU

pentru

PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr.29A, județul Dolj

promovat de: FRATII BACRIZ, prin BAKRI MAHMOUD, cu adresa Str. GRIGORE PLEȘOIANU, Nr. 3B, Craiova, Județul Dolj

în scopul adoptării/aprobării PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Construire 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, în municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr.29A, județul Dolj.

Prin PUZ se organizează zona studiată în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, precum și reglementarea zonei pentru modernizarea căii de acces pe teren.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOJ

Str. Petru Rareș, Nr. 1, Loc. Craiova, Cod 200349,

E-mail: office@apmdj.anpm.ro, Tel. 0251.530.010, Fax 0251.419035



Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 31.791,00 m² (3,17 ha), iar terenul ce a generat P.U.Z-ul, proprietate SC FRĂȚII BACRIZ SRL, este de 6919,00mp.

Obiectivele PUZ-ului

I. Schimbarea categoriei de folosință din zonă industrială, în zonă de locuințe și zonă mixtă (luând în considerare toate utilitățile).

II. Modernizarea tramei stradale –drumuri de acces

III. Realizarea a 3 blocurilor de locuințe cu parcare la parter și a zonei mixte locuințe-servicii

Schimbarea de destinație a terenului din zonă unități industriale și parțial zonă protecție cale ferată zonă de locuințe și servicii prin zonificarea funcțională a zonei studiate astfel:

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de P+11 și totalizează o suprafață reglementată de 0,73 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - **LI**: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11

• Zonă mixtă – locuire și comerț/servicii

Zona mixtă propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de locuire de P+11 și servicii/comerț de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,75 Ha. În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici: - **ZM - L**: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11 - **ZM - S**: POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,00 și regim de înălțime maxim P+1

• Zonă de comerț

Zonă de comerț existentă, are un regim de înălțime ce cuprinde o construcție de P+1 și are o suprafață de 0,72 ha.

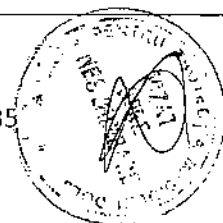
• Zonă spații verzi

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament.

Asigurarea spațiului verde se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

• Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.



Utilitățile – alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu gaze – vor fi asigurate prin banșamente la rețelele existente în zonă. Rețelele de apă, canalizare, gaze vor fi scoase la limita de proprietate fără a afecta vecinătățile, deoarece nu corespund în forma actuală pentru proiectelor propuse prin plan.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,73	23,04
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,75	23,66
3. ZONA DE COMERT/SERVICII	0,72	22,71	0,72	22,71
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,89	28,07	0,89	28,07
Circulatii carosabile	0,63	19,88	0,66	20,82
Circulatii pietonale	0,23	7,25	0,23	7,25
Cai de acces nemodemizate	0,03	0,94	0,00	0,00
5. ZONA SPATII VERZI	0,08	2,52	0,08	2,52
6. ZONA INDUSTRIALA	1,48	46,70	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	3,17	100,00	3,17	100,00

64 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
124 de locuri amenajate în incinta
TOTAL: 188 locuri de parcare

Avizul se emite cu urmatoarele condiții:

Măsuri de prevenire a efectelor negative asupra factorilor de mediu

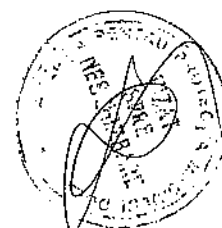
Măsuri pentru protecția calității apei:

1. Rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare vor fi scoase la limita de proprietate fără a afecta vecinătățile, deoarece nu corespund în forma actuală pentru proiectelor propuse prin plan.
2. materialele de construcții și deșeurile rezultate în perioada de construcție, se vor depozita astfel încât să nu fie antrenat de apele pluviale.
3. se va asigura colectarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale. Apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere, iar apele menajere rezultate de la bucătării vor fi trecute prin separatoare de grăsimi și evacuate în rețeaua de canalizare orășenească

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Str. Petru Rareș, Nr. 1, Loc. Craiova, Cod 200349,

E-mail: office@apmdj.anpm.ro, Tel. 0251.530.010, Fax 0251.419035



4. limitele maxim admisibile pentru indicatorii de calitate ce trebuie să caracterizeze apele uzate evacuate în rețeaua publică de canalizare sunt cele prevăzute de normativul NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare (HG nr.352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate);

Măsuri pentru protecția calității aerului:

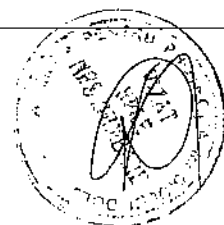
1. se vor branșa la rețeaua de alimentare cu gaze naturale toți utilizatorii
2. dotarea clădirilor cu instalații performante de ardere a gazului metan în vederea obținerii energiei termice
3. izolarea termică a clădirilor și utilizarea de lămpi electrice cu un consum redus de energie.
4. menținerea concentrațiilor de poluanți (particule în suspensie, oxizi de azot, monoxid de carbon) în aerul ambiental în zonele populate din proximitatea arterelor principale de trafic, a unităților comerciale și de prestări servicii sub limitele maxim admise de prevederile legislative în vigoare;
5. Vor fi respectate prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
6. Vor fi respectate prevederile STAS-ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m²/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min. - 0,5 mg/m³, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m³;

Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu sol, subsol, ape subterane, vegetație și așezări umane:

1. stabilirea și respectarea distanțelor și zonelor de siguranță, exploatare și protecție pentru toate categoriile ce necesită asemenea măsuri;
2. managementul corespunzător al deșeurilor
3. parcajele la sol vor fi prevăzute cu plantații de arbori;
4. va fi respectat art. 71 din OUG 195/2005 - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în PUZ, reducerea suprafețelor acestora o strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora;
5. Amplasarea de panouri fonoabsorbante în zona cu locuințe, dacă este cazul,
6. Realizarea căilor de acces se va face astfel încât să se asigure intervenția în situații de urgență, precum și asigurarea sursei de apă în caz de incendiu.

Alte condiții

1. Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului
 - Se va respecta procentul de ocupare al terenului conform Regulamentului de Urbanism
 - Respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiant și ale STAS 10009-88.



2. Conform prevederilor HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental, republicată 2008 și ale STAS 10009-88: nivelul de zgomot se va încadra în limita de 65 dB (A), stabilită de STAS 10009-88, art. 2.2, tabelul 3, alin. 5 pentru incintă industrială la limita zonelor funcționale ale mediului urban.
- Conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.16: la limita receptorilor protejați, zgomotul datorat activității pe amplasamentele autorizate nu va depăși nivelul admis: 55 dB și curba zgomot Cz 50 în timpul zilei, respectiv 45 dB și curba zgomot Cz 40 în timpul nopții.
 - respectate prevederilor Legii 211/2011 privind regimul-deșeurilor Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Se vor monitoriza:

- stadiul implementării proiectelor pe suprafața analizată în plan,
- asigurarea suprafeței de spațiu verde/ perdea de protecție
- asigurarea utilităților
- zgomotului, calitatea aerului și apei în perioada de construire
- monitorizarea gestiunii deșeurilor
- sesizări ale cetățenilor sau ale direcțiilor de sănătate cu privire la afectarea stării de sănătate și confort a populației ca urmare a implementării proiectelor pe suprafața analizată în plan.

Titularul planului este obligat să depună anual până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare la APM Dolj.

De îndeplinirea măsurilor privind programul de monitorizare în vederea identificării efectelor semnificative ale aplicării acestuia asupra factorilor de mediu, este responsabil titularul planului, respectiv **SC FRATII BACRIZ SRL**.

Măsurile de reducere sau de compensare a efectelor semnificative transfrontieră, (după caz) – **nu este cazul**

Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere :

- respectarea procedurii de evaluare de mediu conform prevederilor H.G. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- observațiile autorităților publice interesate de efectele implementării planului, înregistrate pe parcursul derulării procedurii;
- din analiza alternativelor prezentate (alternativa 1 și alternativa 2) a rezultat ca nu apare un impact negativ semnificativ asupra mediului dacă proiectele propuse prin plan se realizează etapizat sau într-o singură fază .

Informarea și consultarea publicului s-a realizat prin:

1. anunțuri repetate în mass-media, privind elaborarea primei versiuni a planului, disponibilizarea proiectului de plan, finalizarea raportului de mediu, dezbateră publică,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Str. Petru Rareș, Nr. 1, Loc. Craiova, Cod 200349,

E-mail: office@apmdj.anpm.ro, Tel. 0251.530.010, Fax 0251.419035



2. consultarea primei versiuni a planului și a raportului de mediu la sediul A.P.M. Dolj și pe site- ul APM Dolj, <http://apmdj.anpm.ro>,
- dezbateră publică a variantei finale a planului și a raportului de mediu din data de 13.03.2017 desfășurată la sediul A.P.M. Dolj, organizată în conformitate cu art. 23 din HG 1076/2004;
 - decizia APM Dolj de emitere a avizului de mediu **Nr. 12446/15.03.2017**,
 - nu au existat comentarii din partea publicului interesat în legătură cu obiectivele prevăzute în plan.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării. Titularul planului/programului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul/programul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în formă avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de mediu se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobată prin **Legea nr. 265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza **Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu conține 6 pagini și a fost redactat în 3 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr.ing. MONICA DANIELA MATEESCU



Întocmit
Ioana Cîrciumaru

ȘEF SERVICIU A.A.A.,
chimist Danuzia MAZILU

ING.PANOIU LILIANA
Verificator de proiecte exigenta A_f
Atestat MLPAT BUCURESTI
Nr. 06106/07.05.2003

REFERAT Nr. 46/2017
Privind verificarea de calitate A_f a proiectului

Proiectant: S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT S.R.L

Beneficiar: FRATII BACRIZ S.R.L.

Denumire Lucrare: "ANSAMBLU IMOBILE LOCUINTE P+11 E"

Adresa amplasament: STR. PALTINIS, NR. 84, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUD. DOLJ

Seismicitate:

In conformitate cu Normativul P100-1/2014, obiectivul se situeaza în zona de hazard seismic caracteri-

zata de o acceleratie de varf $a_g = 0.20$ g si de o perioada de control (de colt) $T_c = 1.00$ secunde.

Adancimea medie de inghet:

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77 (Zonarea dupa adancimea de inghet ", perimetrul investigat corespunde unei valori a adancimii de inghet cuprinsa între 70-80 cm (+10...20cm).

Nivelul hidrostatic:

Conform masuratorilor efectuate in amplasament, nivelul hidrostatic N_{Hs} se situeaza la adancimea de -5.00-5.20 m.

Daca apar infiltratii de apa in sapatura pentru fundatii sunt necesare epuismenle.

Natura terenului de fundare:

Forajele au interceptat:

0.00 - 0.20m Pamant vegetal;

0.20-0.50m Umplutura culoare neagra;

0.50- 1.50 m Nisip argilos culoare galben deschis;

1.50- 2.50 m Argila prafoasa nisipoasa galbuie;

2.50- 4.00 m Argila nisipoasa galbuie;

4.00- 5.00 m Praf nisipos argilos;

5.00- 20.00 m Nisip argilos de diferite grade de indesare (nisipul de la adancimea de 13.00 m poate fi considerat un teren bun de fundare , condorm diagramelor de penetrare dinamica).

Pentru masivul nisipos de pana la adancimea de 3.00 m -5.00 m , se recomanda o presiune conventionala de **200-250 kPa**.

CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

In urma verificarii se considera studiul ca fiind corespunzator pentru faza verificata, semnat si stampilat.

Verificator tehnic atestat,

Ing. Liliana Panoiu

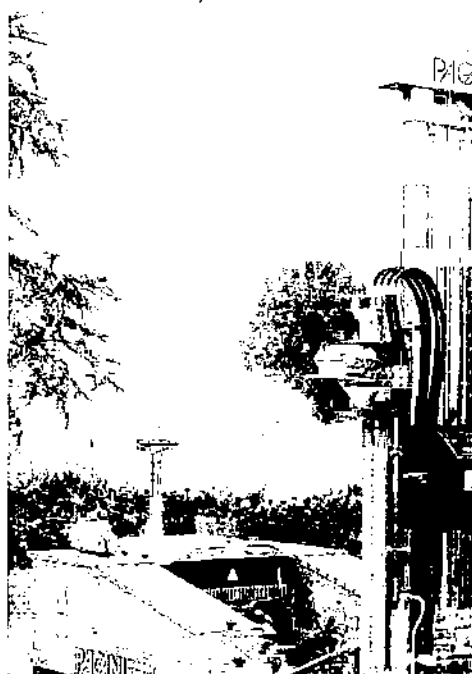
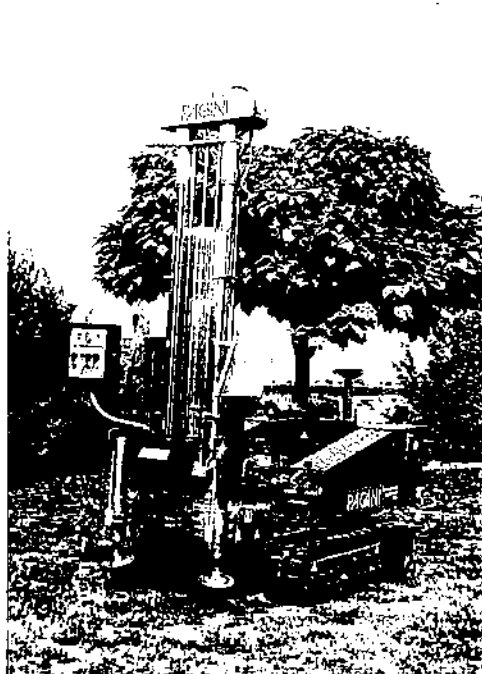


S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT S.R.L.
Str. Spitalului 24A, Ploiești, Prahova
COD 100357, RO18557331
tel: +40344 80 22 33
e-mail: office@hausplan.ro

STUDIU GEOTEHNIC – FAZA FINALA aferent obiectivului:

ANSAMBLU IMOBILE LOCUINTE P+11E

Amplasament: Jud. Dolj, Mun. Craiova, Str. Sărarilor, Nr. 29A



Investigare teren de fundare:
structură:

**S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT
ENGINEERS**

Proiectant

S.C. OPTIM

Beneficiar:

Frații Bacriz S.R.L.

[Handwritten signature]

Drăgușin

ing. Andrei





Cuprins

Introducere.....	2
1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției	4
1.1. Informații preliminare	4
1.2. Geologia.....	4
1.3. Date climatice.....	4
1.4. Date seismice.....	5
1.5. Adâncimea de îngheț.....	6
1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului	7
2.1. Litologia terenului	8
2.2. Presiunea convențională de calcul.....	8
2.3. Riscul geotehnic.....	8
3. Recomandări. Concluzii	9

ANEXE:

Poze foraje;

Analize de laborator;

Fișe geotehnice detaliate;

Diagrame CPTu, PDSG;

Plan de situație.

Introducere

Prezentul studiu geotehnic are ca scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice și geotehnice din perimetrul de teren aferent construcțiilor din Jud. Dolj,



Municipiul Craiova, Str. Sărarilor, Nr. 29A, în scopul furnizării datelor necesare pentru proiectarea lucrărilor în condiții de maximă siguranță în execuție și exploatare.

Cele 3 construcții preconizate au destinația de imobil de locuințe cu regim de înălțime P+11E, având o suprafață în plan relativ rectangulară de cca. 525 m² (14.8x35.3).

În conformitate cu cerințele temei de proiectare și, la solicitarea beneficiarului, condițiile geotehnice de pe amplasament au fost stabilite pe baza inspecției tehnice a terenului și pe informațiile obținute în urma realizării:

- a două foraje geotehnice (F1 și F2) cu prelevare de probe tulburate analizate în laborator geotehnic atestat;
- a două teste de penetrare dinamică super grea (PDSG), ale căror caracteristici de încercare (înălțime cădere a ciocanului, greutate ciocan, unghi de deschidere con etc.) sunt precizate în fișele de investigații atașate;
- a unui test de penetrare statică cu piezoconul CPTu cu măsurarea presiunii apei din pori.

Sondajele geotehnice au fost realizate cu penetrometrul mecanic Pagani TG63-150 (utilaj deținut de societatea S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT cu sediul în Municipiul Ploiești, Județ Prahova).

Probele recoltate din teren au fost analizate în Laboratorul de Geomecanica gr. II din cadrul Universității București – Facultatea de Geologie și Geofizică.

Așadar, programul de investigații a fost complex și a cuprins lucrări specifice de teren și laborator pentru:

- identificarea stratificației prin realizarea de foraje geotehnice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului în secțiunea de teren investigată;
- identificarea nivelului apelor subterane;
- adoptarea unei soluții optime de fundare (stabilitate-rezistență-economie).

Studiul de față este elaborat ținând seama de prevederile stipulate în "Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074/2014, indicații ce punctează, în principal, următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere a gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a straturilor din adâncime;
- determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale straturilor din adâncime;



- determinarea unor condiții naturale mai speciale ce ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatare a obiectului proiectat.

1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției

Amplasamentul lucrării ce face obiectul prezentului studiu geotehnic este reprezentat de o suprafață de teren relativ plană, caracterizată de o stabilitate optimă, situată în Jud. Dolj, Municipiul Craiova, cf. planului de situație anexat.

În ceea ce privește stabilitatea terenului, la data executării investigațiilor geotehnice (octombrie 2016), sectorul de teren nu este afectat de fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat/construit.

1.1. Informații preliminare

Începerea investigațiilor de teren a fost precedată de o documentație privind zona în care urmau să se desfășure cercetările geotehnice, având ca sursă, informații din literatura de specialitate precum hărți geologice, topografice, seismice etc.

S-au obținut astfel o serie de date referitoare la amplasamentul în cauză. În mod evident, o vizită tehnică generală pe amplasament a fost făcută înainte de începerea analizei și cercetării terenului în cauză.

1.2. Geologia

Din punct de vedere geologic, teritoriul municipiului Craiova a început să se formeze în Arhaic, prima eră din istoria pământului. Versanții s-au format în Levantin, preponderent formați din pietrișuri, nisipuri, argile și marne. Lunca Jiului s-a format în Holocenul Superior și este reprezentată de depozite aluvionare.

Din punct de vedere litologic, pe terase se găsesc depozite de textură lutoasă, argiloasă, luto-nisipoasă și luto-argiloasă. În Lunca Jiului s-au depus aluviuni, cu diferite texturi: ușoare, mijlocii și grele. Aluviunile ușoare, nisipoase și nisipo-lutoase se găsesc în lunca inundabilă a Jiului și în mică măsură, în cea neînundabilă. Aluviunile cu textură mijlocie se găsesc în cea mai mare parte a luncii, iar cele grele apar în zonele joase.

1.3. Date climatice

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este

unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.



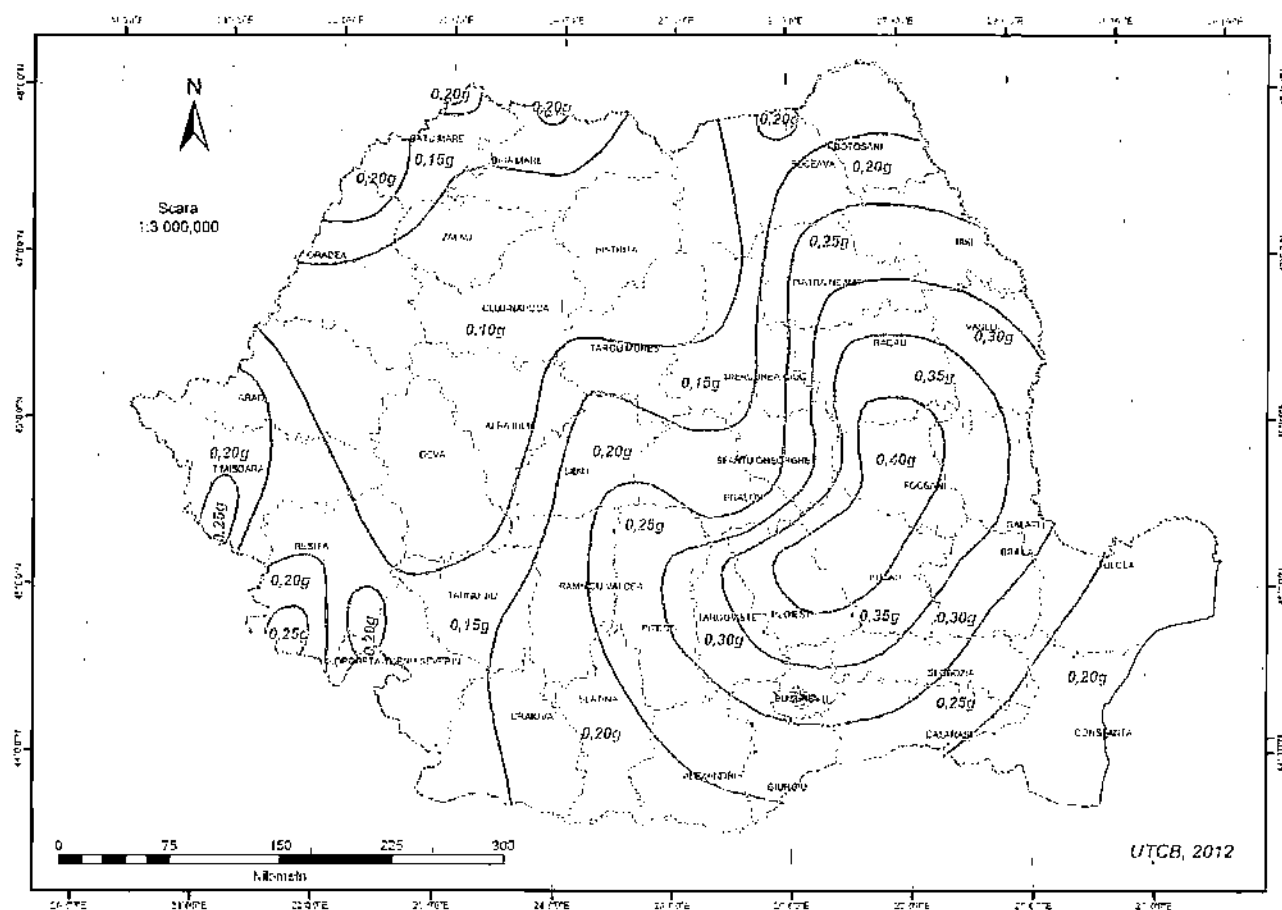
1.4. Date seismice

Pentru proiectarea construcțiilor la acțiunea seismică, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic.

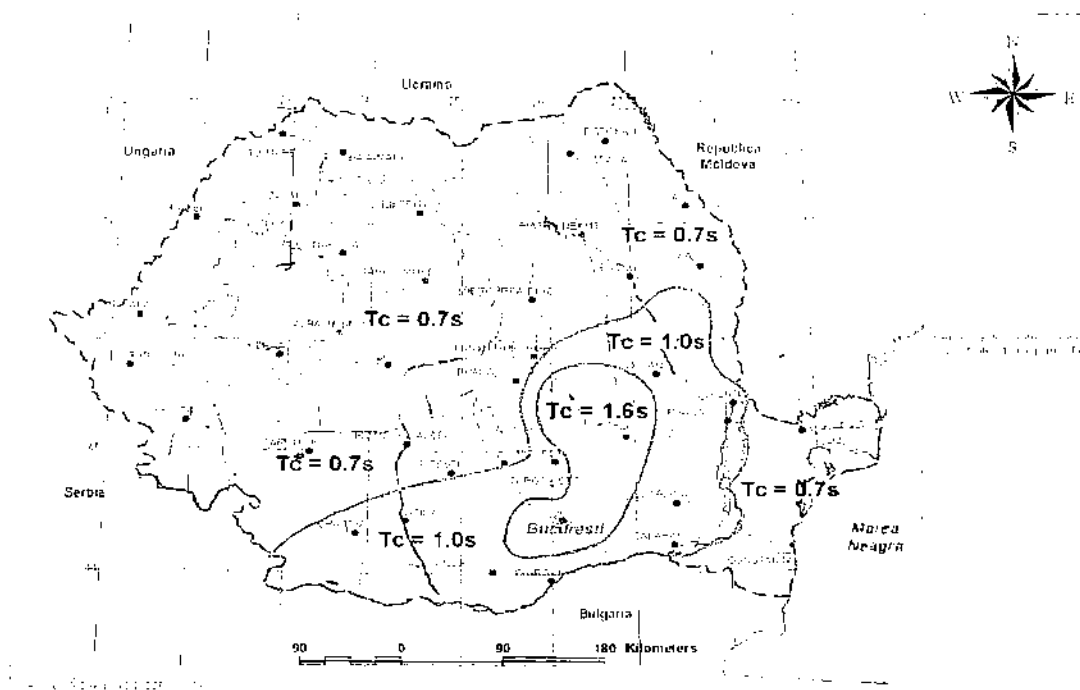
Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g , precum și de perioada de control a spectrului de răspuns T_C .

Cei doi parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți cf. codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.20g$;

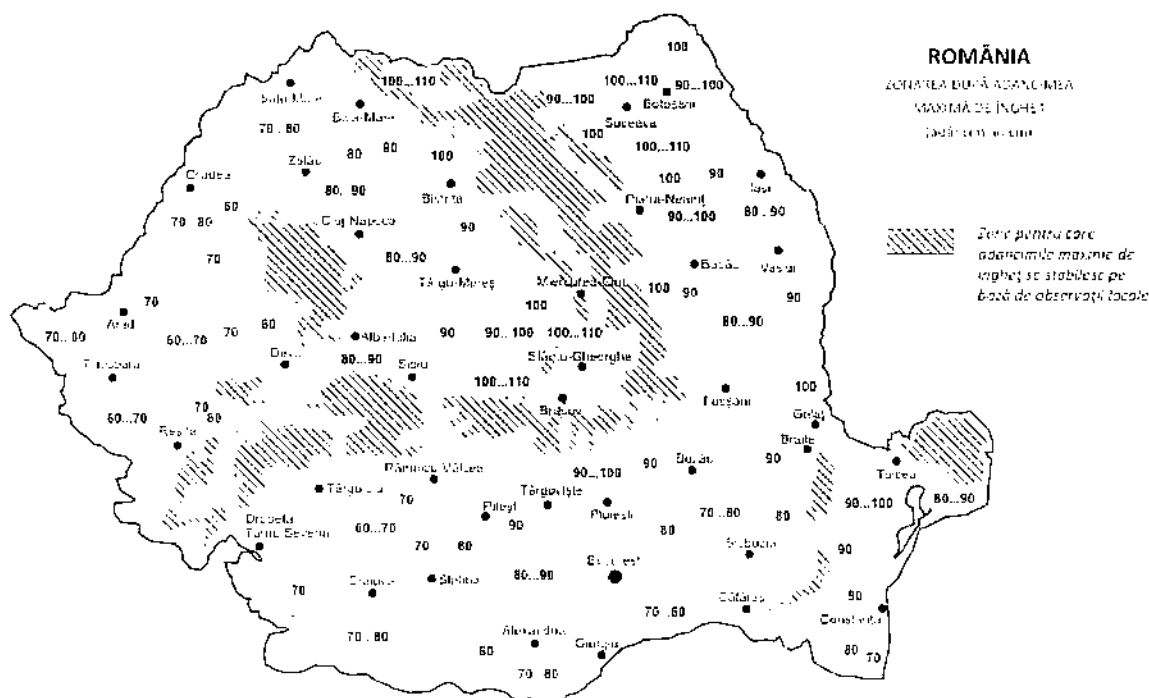


- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_C=1.0$ s.



1.5. Adâncimea de îngheț

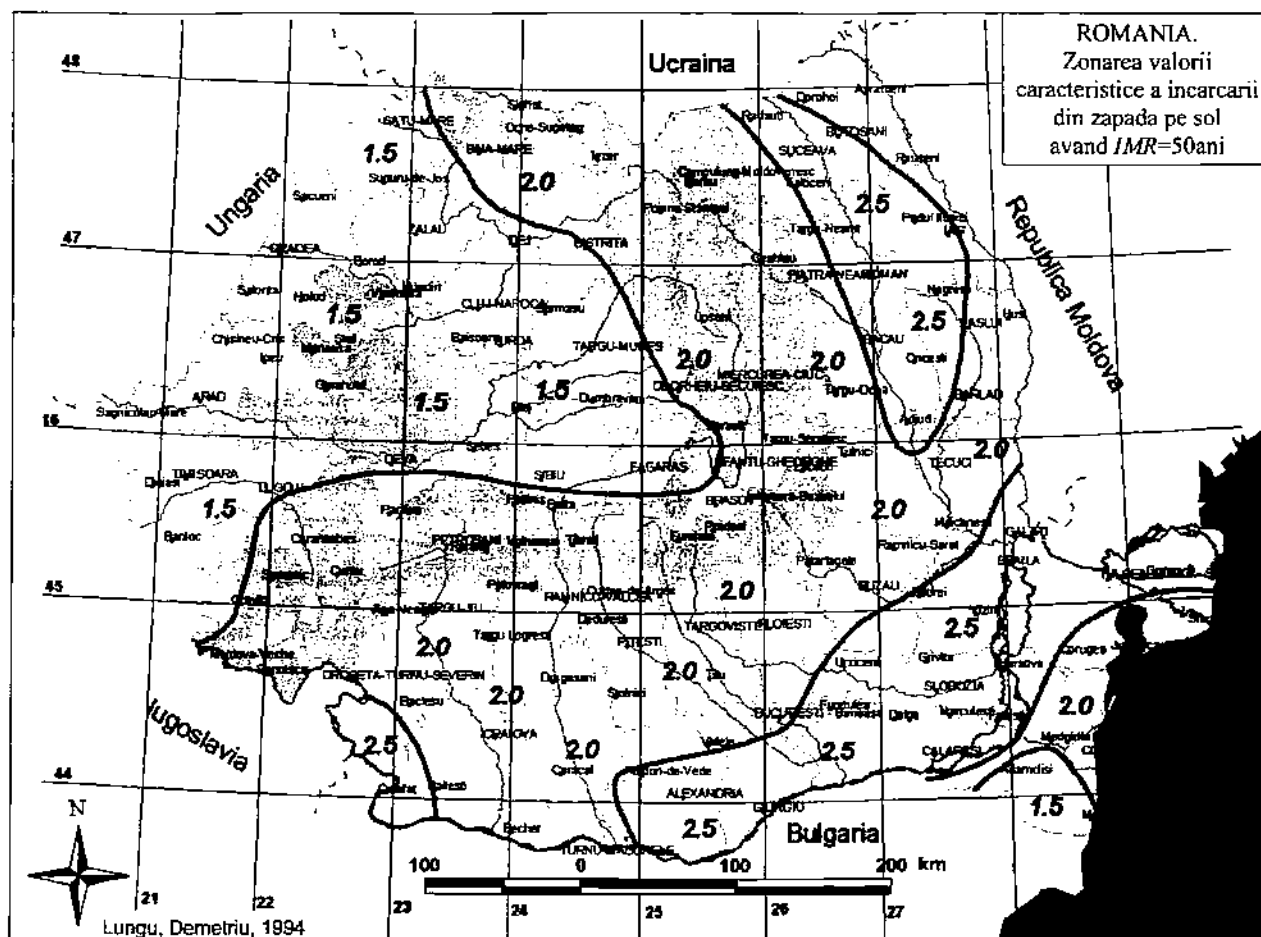
Cf. STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).





1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului

Cf. hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normate a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_{0,k} = 2.0$ kPa.



2. Caracteristici geotehnice privind amplasamentul construcției

Stabilirea condițiilor din punct de vedere geotehnic, precum și obținerea datelor și a informațiilor geotehnice de pe amplasamentul construcției în cauză, au rezultat în urma unor observații de ansamblu asupra terenului respectiv, cât și în urma investigațiilor geotehnice anterior menționate (încercări de penetrare dinamică super grea PDSG, o încercare de penetrare statică cu piezoconul și măsurarea presiunii apei din pori CPTu, sondaje geotehnice, probe de mediu, analize de laborator etc.).

Analiza probelor prelevate a constatat în efectuarea următoarelor teste de laborator, ale căror rezultate sunt precizate în fișele de laborator anexate prezentului studiu geotehnic:

- granulometrie;
- limite de plasticitate;
- umiditate naturală;
- stabilirea unor indici fizici precum greutate volumică, densitate, porozitate, etc.;



Caracteristicile încercărilor respective de penetrare in-situ, privind greutatea ciocanului, înălțimea de cădere, unghiul de deschidere a conului ș.a., sunt precizate în fișele de încercări anexate.

2.1. Litologia terenului

În urma efectuării forajelor geotehnice, au rezultat următoarele secvențe litologice, similare de altfel, atât în forajul F1, cât și în forajul F2, și anume (vezi anexe):

- * 0.00 - 0.20 m: pământ vegetal;
- * 0.20 - 0.50 m: umplutură culoare neagră;
- * 0.50 - 1.50 m: nisip argilos culoare galben deschis;
- * 1.50 - 2.50 m: argilă prăfoasă nisipoasă gălbuie;
- * 2.50 - 4.00 m: argilă nisipoasă gălbuie;
- * 4.00 - 5.00 m: praf nisipos argilos;
- * 5.00 - 20.00 m: nisip argilos de diferite grade de îndesare (nisipul de la adâncimea de 13.00 m poate fi considerat un teren bun de fundare, conform diagramelor de penetrare dinamică).

Rezultatele analizelor de laborator cât și investigațiile geotehnice in-situ confirmă această stratificație.

Nivelul apei subterane a fost întâlnit în cele două foraje în jurul adâncimii de 5 m -5.20 m.

2.2. Presiunea convențională de calcul

Această capacitate portantă are un caracter orientativ și se bazează pe experiență, determinându-se pe baza naturii litologice a pământurilor din terenul de fundare respectiv.

Astfel, pentru masivul nisipos de până la adâncimea de 3.00 m - 5.00 m, se recomandă o presiune convențională de 200 - 250 kPa.

Valorile precizate corespund fundațiilor având lățimea tălpii $B=1.00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2.00$ m.

2.3. Riscul geotehnic

Cf. normativului NP 074/2014, categoria geotehnică a amplasamentului studiat este 2 (risc geotehnic moderat) și a fost stabilită pe baza următorului punctaj:



Factor	Corelare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Epuizmente normale	1-2
Categoria de importanta a construcției	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$a_g=0.20g$	2
RISC GEOTEHNIC	MODERAT	10-11

3. Recomandări. Concluzii

În vederea asigurării unui grad maxim de siguranță în execuție și exploatare (S.L.U. și S.L.S.), se vor adopta următoarele măsuri:

- Având în vedere sarcinile importante ale construcției (imobil înalt P+11E) transmise terenului de fundare, este evident faptul că soluția de fundare directă simplă nu se va adopta, putând avea consecințe grave.
- Soluția de fundare recomandată este aceea de fundare pe perna de balast.
- Perna de balast va avea obligatoriu grosimea de 1 m sub radierul general.
- Se recomandă de asemenea efectuarea a cel puțin 5 teste cu placa Lucas/imobil înainte de fundare considerând parametri admisi un modul de deformare minim $E=25000\text{Kpa}$.
- Pentru construcțiile mai mici de pe amplasament sau anexe, se poate baza pe o presiune convențională de 200-250 kPa.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice altă modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.

Întocmit,
ing. Andrei Drăgușin





S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT S.R.L.
Str. Spitalului, Nr. 24A, Ploiești, Prahova
COD 100357, RO 18557331
e-mail: office@hausplan.ro

Investigări in-situ teren fundare și prelevare probe: S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT
Incerări și analize de laborator: Laboratorul GTF grad II - Facultatea de Geologie și Geofizică
Obiectiv: Ansamblu imobile D+P+10-12E
Beneficiar: Frații Bacriz S.R.L.

FISA GEOTEHNICA DETALIATA A FORAJULUI F1

F1		Adâncime (m)	Grosimea stratului (m)	Adâncimea apei subterane	Complex litologic	Simbol	DENUMIREA STRATULUI	Probe Raymond tulburate		Compozitie granulometrica (d. in mm)					Limitele Atterberg de plasticitate		Indicele de plasticitate (%)	Indicele de consistență (%)	Umiditatea naturală (%)	Greutatea volumică (kN/m3)	Greutatea volumetrica in stare uscata (kN/m3)	Porozitatea (%)	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Contractilitatea				
Marea Neagra	0,00 Foraj							Numarul probelor	Adâncimea	Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis	Limita inferioară (%)	Limita superioară (%)									Modul de deformatie edometrica (kPa)	Tasatea specifica la 200 kPa (%)	Coef. de compresibilitate volumetrica (1/kPa)	Coeficientul de îndesare (1/kPa)	Tasarea specifica supl. prin umezire (%)
	20.00m	0,20	0,20	S-a interceptat la 5,00 m	PV		Pământ vegetal	0																					
		0,50	0,30		U		Umplutură	0																					
					NA		Nisip argilos gri	1	1,25	22	28	50	nu	nu	9,5	21,7	12,2	0,73	12,8	18,8	16,8	35,6	0,55	0,60					
		1,50	1,00																										
					AP		Argilă prăfoasă nisipoasă gălbuie	1	2,25	33	33	34	nu	nu	12,3	33,5	21,2	0,74	17,8	19,8	16,9	35,8	0,56	0,84					
		2,50	1,00																										
					AN		Argilă nisipoasă gălbuie	1	3,75	41	22	37	nu	nu	12,3	35	22,7	0,66	20,1										
		4,00	1,50																										
					PN		Praf nisipos argilos	1	4,75	27	40	33	nu	nu	10,9	24,6	13,7	0,72	14,7										
	5,00	1,00																											
					NA		Nisip argilos de diferite grade de îndesare	1	5,75	27	27	46	nu	nu	10,7	26,1	15,4	0,49	18,6										
		20,00	15,00																										

Intocmit,
Ing. Andrei Dragusin





S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT S.R.L.
Sediu: Str. Sotahului, Nr. 29A, Ploiesti, COD 100357
RO 18557331; 129/776/05.04.2006
COD CAEN 4313
e-mail: office@hausplan.ro

Investigatii geotehnice in-situ

Obiectiv: ANSAMBLUL IMOBILE LOCUINTE D+P+1ZE

Amplasament: Mun. Craiova, Iud. Dolj, Str. Saranilor, Nr. 29A

Beneficiar: Fratii Barci

Tip test: penetrare dinamica vapor grei (PDSG)

Caracteristicile principale de incercare

Greutate ciocan: 63 kg

Inaltime de cadere a ciocanului: 750mm

Unghi deschidere con: 90 gr

Arie baza con: 20 cm²

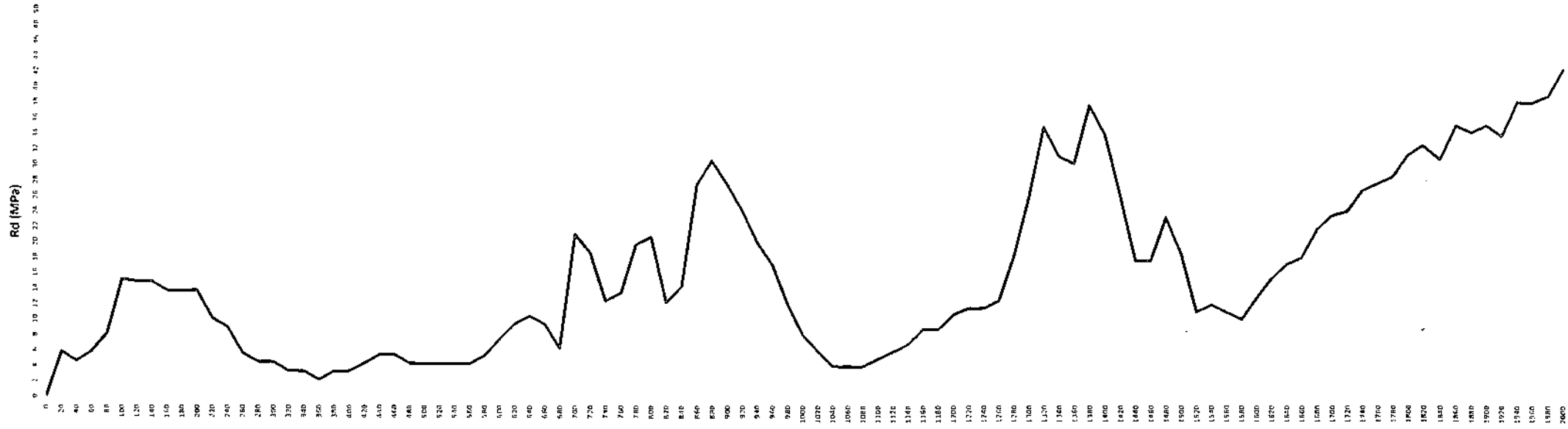
Greutate tijei: 6kg/m

Diametru exterior tijă: 32mm

Lungimea tijei: 1m

PENETRARE DINAMICA 1

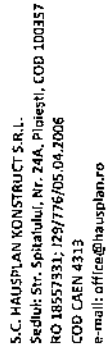
Profundime (cm)	$N_{20}/20cm$	R_d (MPa)
0	0	0
20	5,84	5,84
40	4,67	4,67
60	5,84	5,84
80	8,16	8,16
100	15,19	15,19
120	14,91	14,91
140	14,93	14,93
160	13,77	13,77
180	13,77	13,77
200	13,77	13,77
220	10,14	10,14
240	9,01	9,01
260	5,63	5,63
280	4,51	4,51
300	4,51	4,51
320	3,32	3,32
340	3,32	3,32
360	2,21	2,21
380	3,32	3,32
400	3,32	3,32
420	4,35	4,35
440	5,44	5,44
460	5,44	5,44
480	4,35	4,35
500	4,35	4,35
520	4,28	4,28
540	4,28	4,28
560	4,28	4,28
580	5,35	5,35
600	7,49	7,49
620	9,46	9,46
640	10,52	10,52
660	9,46	9,46
680	8,31	8,31
700	21,03	21,03
720	18,67	18,67
740	14,41	14,41
760	13,45	13,45
780	13,65	13,65
800	20,69	20,69
820	17,21	17,21
840	14,25	14,25
860	27,47	27,47
880	30,53	30,53
900	27,47	27,47
920	24,03	24,03
940	20,03	20,03
960	17,02	17,02
980	12,07	12,07
1000	8,01	8,01
1020	5,91	5,91
1040	3,94	3,94
1060	3,94	3,94
1080	4	4
1100	4,93	4,93
1120	5,82	5,82
1140	6,79	6,79
1160	8,73	8,73
1180	8,73	8,73
1200	10,68	10,68
1220	11,47	11,47
1240	11,47	11,47
1260	12,43	12,43
1280	18,16	18,16
1300	25,81	25,81
1320	20,84	20,84
1340	31,07	31,07
1360	30,13	30,13
1380	37,66	37,66
1400	33,90	33,90
1420	25,97	25,97
1440	17,63	17,63
1460	17,63	17,63
1480	23,19	23,19
1500	18,55	18,55
1520	10,97	10,97
1540	11,88	11,88
1560	10,67	10,67
1580	10,06	10,06
1600	12,80	12,80
1620	15,32	15,32
1640	17,12	17,12
1660	19,02	19,02
1680	21,63	21,63
1700	23,43	23,43
1720	23,99	23,99
1740	26,95	26,95
1760	27,54	27,54
1780	28,43	28,43
1800	31,09	31,09
1820	32,41	32,41
1840	30,96	30,96
1860	35,04	35,04
1880	34,17	34,17
1900	35,04	35,04
1920	33,70	33,70
1940	36,02	36,02
1960	38,02	38,02
1980	38,88	38,88
2000	42,34	42,34



Data,
31.10.2016

Intocmit,
Ing. Andrei Dragusin





Caracteristicile principale de încercare

Greutate ciocan: 63.5kg
Înălțime de cădere a ciocanului: 750mm

References

Groutatie tijd: 6 kg/m
Diameter exterior tijl: 32 mm

၂၀၁၅ ခုနှစ် ဇူလိုင်လ ၁ ရက်နေ့

Bar chart showing the ratio of the number of vertices to the number of edges (V_{20}/E_{20}) for various graphs. The x-axis lists graph names, and the y-axis shows the ratio. The ratio generally increases from left to right, starting around 0.1 for G0 and reaching approximately 0.9 for G100.

Graph	V_{20}/E_{20}
G0	0.10
G1	0.11
G2	0.12
G3	0.13
G4	0.14
G5	0.15
G6	0.16
G7	0.17
G8	0.18
G9	0.19
G10	0.20
G11	0.21
G12	0.22
G13	0.23
G14	0.24
G15	0.25
G16	0.26
G17	0.27
G18	0.28
G19	0.29
G20	0.30
G21	0.31
G22	0.32
G23	0.33
G24	0.34
G25	0.35
G26	0.36
G27	0.37
G28	0.38
G29	0.39
G30	0.40
G31	0.41
G32	0.42
G33	0.43
G34	0.44
G35	0.45
G36	0.46
G37	0.47
G38	0.48
G39	0.49
G40	0.50
G41	0.51
G42	0.52
G43	0.53
G44	0.54
G45	0.55
G46	0.56
G47	0.57
G48	0.58
G49	0.59
G50	0.60
G51	0.61
G52	0.62
G53	0.63
G54	0.64
G55	0.65
G56	0.66
G57	0.67
G58	0.68
G59	0.69
G60	0.70
G61	0.71
G62	0.72
G63	0.73
G64	0.74
G65	0.75
G66	0.76
G67	0.77
G68	0.78
G69	0.79
G70	0.80
G71	0.81
G72	0.82
G73	0.83
G74	0.84
G75	0.85
G76	0.86
G77	0.87
G78	0.88
G79	0.89
G80	0.90
G81	0.91
G82	0.92
G83	0.93
G84	0.94
G85	0.95
G86	0.96
G87	0.97
G88	0.98
G89	0.99
G90	1.00
G91	1.01
G92	1.02
G93	1.03
G94	1.04
G95	1.05
G96	1.06
G97	1.07
G98	1.08
G99	1.09
G100	1.10



STRATIFICATIE FORAJ F1



STRATIFICATIE FORAJ F2



S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT

Cone Penetration Test (CPTU) - Date: 02-Nov-16

Site: Imobil locuinte - Fratii Baeriz S.R.L. - Test: CPTU2CR



Company information

Name: S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT
Address: Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, Str. Rudului, Nr. 24A
Zip code:
City: Ploiesti
P.IVA: ITeni loan
E-Mail: office@hausplan.ro
Phone number: 0720116777
Fax number:

Site information

Name: Imobil locuinte - Fratii Baeriz S.R.L.
Date: 22-Oct-16
Commissioner: S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT
Locality: Județul Dolj, Mun. Craiova, Str. Sararilor, Nr. 29A

Test information

Name: CPTU2CR
Location: CPTU2CR
Date: 02-Nov-16
Prehole mode:
Prehole depth [cm]: 0
Hydrostatic line [cm]: 4
Ground level [m]: 0
Latitude: 0000.0000N
Longitude: 00000.0000 :
Operator:
Comments:
Probe code: MKJ412





Depth [cm]	Qc [MPa]	Fs [kPa]	U2 [kPa]	Rf [%]
10	0.3	0.03	60.6	0.01
20	3.9	0.03	3.67	0.000769
30	9.09	51.68	-28.6	0.568537
40	12.73	195.17	-5.87	1.53315
50	14.08	354.13	-17.14	2.515128
60	8.4	373.99	-23.01	4.452262
70	10.09	277.09	0.55	2.746184
80	11.55	224.19	2.02	1.941039
90	10.53	178.91	-3.39	1.69905
100	8.01	110.78	-5.59	1.383021
110	5.29	42.68	-14.12	0.806805
120	3.9	24.87	-16.41	0.637692
130	2.99	16.23	-18.06	0.542809
140	2.57	12.7	-18.52	0.494163
150	2.69	9.4	-18.06	0.349442
160	2.64	8.74	-19.25	0.331061
170	1.91	29.45	-19.53	1.541885
180	1.8	47.79	8.07	2.655
190	1.66	44.88	8.43	2.703614
200	1.8	33.34	20.35	1.852222
210	1.5	27.34	36.49	1.822667
220	1.58	33.64	43.72	2.129114
230	1.52	36.61	42.9	2.408553
240	1.65	39.84	43.82	2.414545
250	1.99	42.41	37.5	2.131156
260	2.42	33.74	34.75	1.394215
270	2.28	18.77	30.89	0.823246
280	2.23	14.58	25.76	0.653812
290	2.43	6.96	26.86	0.28642
300	2.49	0.92	26.4	0.036948
310	2.17	4.35	21.45	0.200461
320	2.16	3.13	20.54	0.144907
330	1.91	3.66	18.43	0.191623
340	2.18	2.18	18.7	0.1
350	1.93	7.45	13.11	0.38601
360	2.11	8.24	13.11	0.390521
370	2.46	5.21	15.31	0.211789
380	2.37	4.68	14.58	0.197468
390	2.62	5.74	16.13	0.219084
400	2.91	4.22	15.4	0.145017



Depth [cm]	Qc [MPa]	P _s [kPa]	U ₂ [kPa]	R _f [%]
410	3.01	7.88	14.03	0.261794
420	3.27	9	15.03	0.275229
430	3.32	11.64	14.58	0.350602
440	3.51	11.67	16.04	0.332479
450	4.15	14.91	19.25	0.359277
460	4.54	17.71	20.08	0.390088
470	4.75	24.83	20.54	0.522737
480	4.76	25.39	20.99	0.533403
490	5.91	24.77	24.84	0.41912
500	5.64	25.72	16.59	0.456028
510	6.37	26.42	17.79	0.414757
520	7.4	29.98	22.37	0.405135
530	8.59	37.63	25.39	0.438068
540	6.34	44.46	14.94	0.701262
550	4.56	40.43	10.45	0.886623
560	2.99	21.04	8.62	0.703679
570	2.91	13.39	11.46	0.460137
580	8.09	15.17	31.44	0.187515
590	5.15	32.15	17.24	0.624272
600	4.03	18.53	8.98	0.459801
610	3.35	12.4	6.23	0.370149
620	3.76	29.78	-5.59	0.792021
630	4.42	31.36	-6.05	0.709502
640	6.5	40.66	-9.81	0.625538
650	5.91	110.94	-7.15	1.877157
660	4.33	154.05	-11.18	3.557737
670	2.64	130.4	-6.97	4.939394
680	2.18	97.82	97.91	4.487156
690	6.31	95.97	79.12	1.520919
700	8.53	44.39	70.04	0.520399
710	13.32	74.04	94.52	0.555856
720	14.35	103.56	105.79	0.721672
730	14.89	134.85	107.99	0.905641
740	12.7	132.51	81.32	1.043386
750	10.57	112.2	68.76	1.061495
760	6.21	111.04	53.36	1.788084
770	10.47	96.1	150.81	0.917861
780	11.77	53.2	119	0.451997
790	11.46	51.45	95.53	0.448953
800	11.18	38.06	69.31	0.340429



Depth [cm]	Qc [MPa]	f's [KPa]	U2 [KPa]	Rf [%]
810	12.17	52.96	82.87	0.435168
820	15.35	73.71	108.18	0.480195
830	17.7	87.03	115.33	0.491695
840	19.69	91.75	101.94	0.465973
850	22.47	89.84	129.08	0.399822
860	21.47	98.38	125.78	0.458221
870	19.87	98.01	121.2	0.493256
880	13.46	67.81	81.41	0.503789
890	13.26	118.2	87.28	0.891403
900	15.11	99.47	65.64	0.658306
910	16.94	147.58	79.67	0.871192
920	4.58	140.72	23.47	3.072489
930	2.65	111.93	278.97	4.223774
940	2	59.23	719.93	2.9615
950	1.66	17.18	796.85	1.03494
960	1.59	24.27	782.45	1.526415
970	1.41	20.45	692.89	1.450355
980	1.38	15.7	655.57	1.137681
990	1.38	15.47	610.74	1.121014
1000	1.37	14.68	436.01	1.071533
1010	1.38	10.62	535.3	0.769565
1020	1.72	11.74	647.14	0.682558
1030	2.05	16.79	755.87	0.819024
1040	2.33	33.05	823.25	1.418455
1050	2.07	36.31	894.48	1.754106
1060	2.04	27.77	935.92	1.361275
1070	2.52	34.86	959.02	1.383333
1080	2.29	56.76	962.78	2.478603
1090	2.69	40.33	1139.16	1.499257
1100	3.35	110.22	611.2	3.290149
1110	3.44	125.06	889.71	3.635465
1120	3.66	94.35	855.61	2.577869
1130	3.5	109.46	941.51	3.127429
1140	3.67	111.67	978.64	3.042779
1150	4.16	144.09	682.71	3.463702
1160	4.3	140.16	751.74	3.259535
1170	4.16	116.88	783.19	2.809615
1180	4.43	112.16	775.3	2.531828
1190	4.06	128.95	734.78	3.176108
1200	4.25	128.09	406.77	3.013882



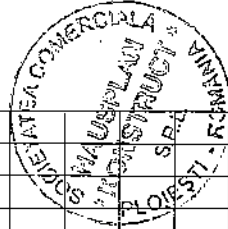
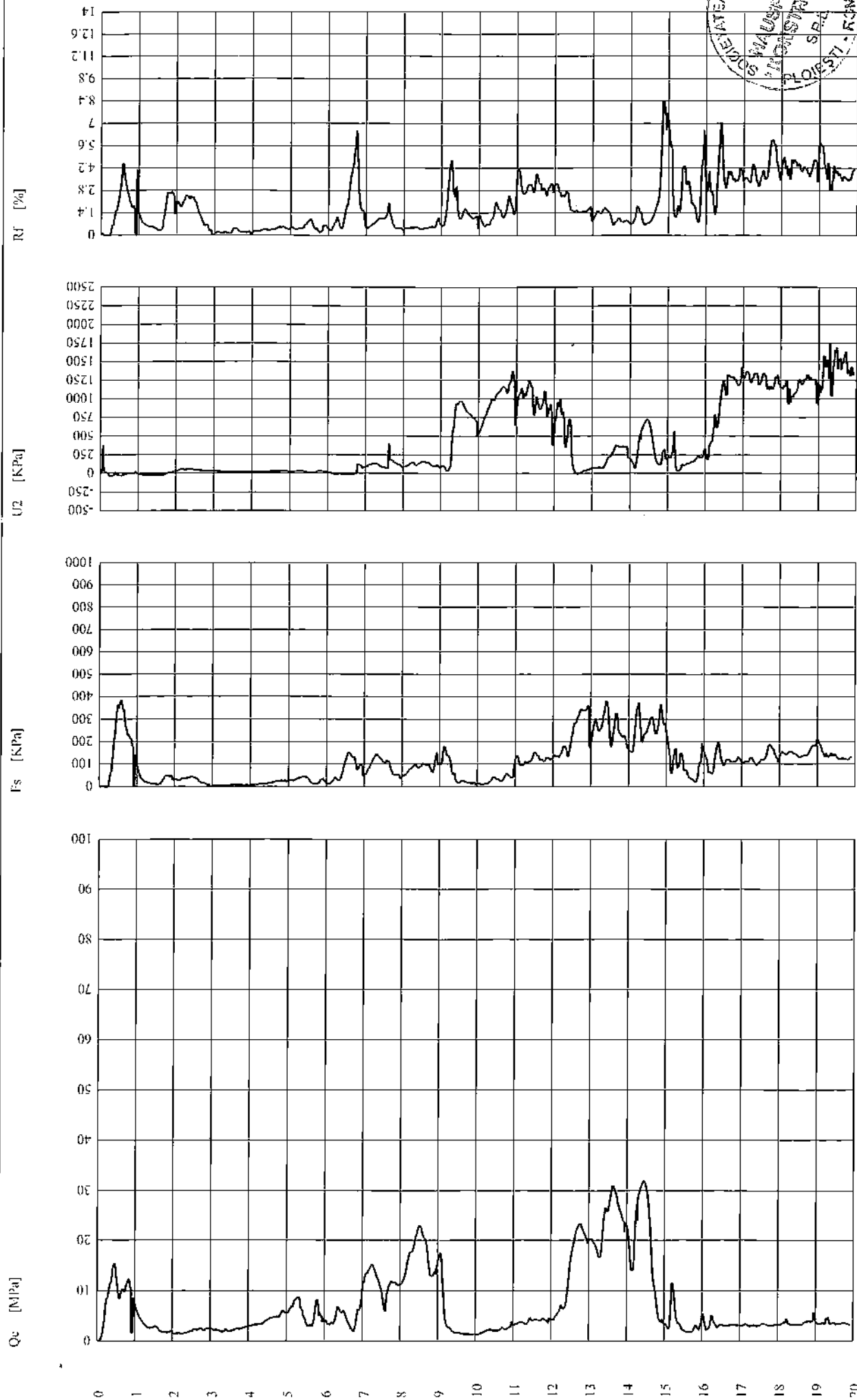
Depth [cm]	Qc [MPa]	Fs [KPa]	U2 [KPa]	Rf [%]
1210	4.39	133.01	771.18	3.029841
1220	5.68	142.27	666.3	2.504754
1230	6.76	180.73	323.25	2.673521
1240	7.21	139.5	563.44	1.934813
1250	13.77	203.78	115.51	1.479884
1260	19.11	286.16	-1.19	1.497436
1270	22.23	318.98	2.02	1.434908
1280	23.18	338.8	28.33	1.461605
1290	21.03	347.73	37.4	1.653495
1300	19.85	173.5	56.47	0.874055
1310	20.01	281.64	62.16	1.407496
1320	18.67	258.62	65.82	1.385217
1330	16.68	268.91	61.88	1.61217
1340	23.4	361.55	134.86	1.545085
1350	25.88	267.53	186.47	1.033733
1360	29.5	235.14	275.94	0.797085
1370	29.94	320.16	298.22	1.069339
1380	26.81	231.15	300.42	0.862178
1390	24.37	223.01	293.73	0.915101
1400	23.19	168.03	169.23	0.72458
1410	16.34	152.96	104.69	0.936108
1420	15.52	285.8	159.33	1.841495
1430	23.93	351.66	375.32	1.469536
1440	30.98	212.65	553.81	0.686411
1450	31.44	250.68	590.3	0.797328
1460	26.63	305.09	407.77	1.145663
1470	12.85	245.73	147.05	1.912296
1480	7.4	280.95	86.82	3.796622
1490	3.9	317.13	253.48	8.131538
1500	3.47	255.36	167.4	7.359078
1510	2.59	144.28	179.32	5.570656
1520	10.79	121.73	420.7	1.128174
1530	6.38	94.06	28.6	1.474295
1540	3.47	148.93	102.4	4.291931
1550	2.26	72.36	105.34	3.20177
1560	1.83	45.64	118.45	2.493989
1570	1.76	32.39	133.3	1.840341
1580	2.61	21.57	185.19	0.826437
1590	2.45	106.29	177.48	4.338367
1600	4.46	159.46	271.82	3.575336



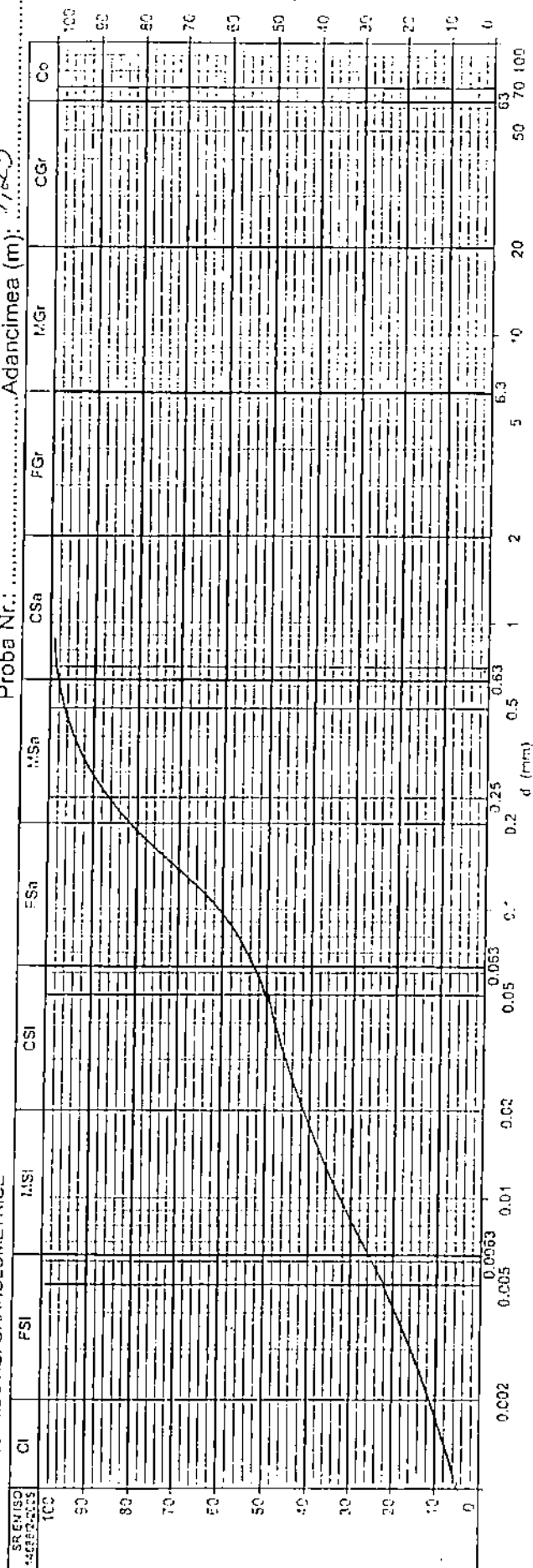
Cone Penetration Test (CPTU) - Date: 02-Nov-16

Site: Imobil Iocuinte - Fratii Bacriz S.R.L. - Test: CPTU2CR

Depth [cm]	Qc [MPa]	f _s [kPa]	U ₂ [kPa]	RF [%]
1610	2.69	107.97	190.32	4.013755
1620	2.39	58.44	365.14	2.445188
1630	4.3	122.55	547.58	2.85
1640	2.79	196.49	792.45	7.042652
1650	3.3	103.62	1019.99	3.14
1660	2.97	118.89	1105.98	4.00303
1670	3.06	113.71	1076.37	3.716013
1680	3.23	111.4	1054.91	3.448916
1690	3.12	128.82	1000.64	4.128846
1700	3.19	107.84	1095.71	3.380564
1710	3.09	109.92	1141	3.557282
1720	3.24	110.55	1036.4	3.412037
1730	2.9	121.92	1105.89	4.204138
1740	3.11	95.11	1070.32	3.058199
1750	2.93	112.1	1040.43	3.825939
1760	3.36	119.62	1104.05	3.560119
1770	3.26	169.28	940.23	5.192638
1780	3.01	175.52	954.53	5.831229
1790	3.08	137.99	1065.64	4.480195
1800	3.33	119.25	970.94	3.581081
1810	3.3	151.28	978.36	4.584242
1820	3.87	142.83	786.12	3.690698
1830	3.32	154.81	865.79	4.662952
1840	3.23	148.24	903.74	4.589474
1850	3.16	137.52	1052.07	4.351899
1860	3.19	134.65	1004.31	4.221003
1870	3.58	141.25	1110.38	3.945531
1880	3.86	154.77	1068.57	4.009585
1890	3.88	182.61	1042.26	4.706443
1900	4.44	203.71	758.34	4.588063
1910	3.34	183.66	947.47	5.498802
1920	3.58	136.7	1186.19	3.818436
1930	4.43	130.9	1296.94	2.954853
1940	3.32	143.56	1193.34	4.324096
1950	3.68	140.46	1342.23	3.816848
1960	3.43	122.49	1273.93	3.571137
1970	3.45	124.43	1313.71	3.606667
1980	3.47	123.54	1157.13	3.560231
1990	3.26	131.19	1186.38	4.024233



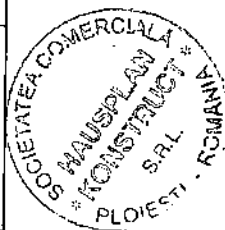
Proba Nr.: Adancimea (m): 1,25



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14698/2-2005:													
SR EN ISO 14698/2-2005	Clasificare	Argila (Cl)		Piat		Piat				Pietris		Bolovals (Ca)	
		Fla (FSi)	Argila (Cl)	Argila (Cl)	Fla (FSa)	Argila (Cl)	Fla (FSa)	Argila (Cl)	Fla (FSa)	Argila (Cl)	Fla (FSa)	Argila (Cl)	
0.000mm	0.002mm	0.003mm	0.02mm	0.053mm	0.2mm	0.53mm	2mm	5.3mm	20mm	63mm	200mm		
11	15	16	29	16	2								
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:													
Un = G ₀ /d _{0.5} = <i>Unip argile</i>													
Clasificare	Argila coloidală	Argila	Piat	Piat				Pietris		Bolovals			
				Fla	Argila	Fla	Argila	Fla	Argila	Fla	Argila		
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	5mm	20mm	70mm	200mm			
11	11	28	37	10	3								

Data: 25-10-2016

Operator:..
Verificat:..

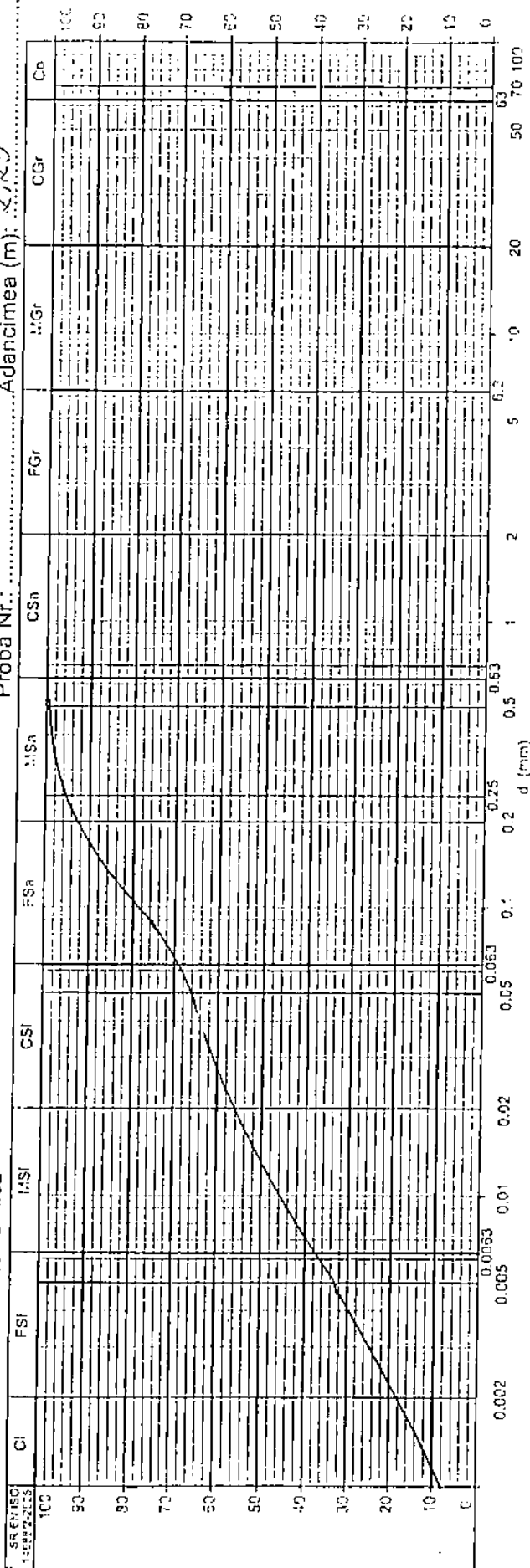


Santierul: CRATIOVA

Sondaj nr. FI

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE

Proba Nr.: Adancimea (m): 2,25



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14698/2-2005:

sabile

DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14698/2-2005:												sasilă	
SR EN ISO 14698/2-2005	Clasificare	Argila (Cl)		Prat		Nisip		Pietris				Bolovanis (Co)	
		Fin (FS)	Mijlocu (MS)	Mare (CS)	Fin (FSa)	Mijlocu (MSa)	Mare (CSa)	Fin (FG)	Mijlocu (FGa)	Mare (CG)			
	0.000mm	0.002mm	0.0053mm	0.02mm	0.053mm	0.2mm	0.53mm	2mm	5.3mm	20mm	53mm	200mm	
	18	20	18	13	7								
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-85:													
Un = d_{50}/d_{10} =													
STAS 1243-88	Clasificare	Argila coloidală		Prat		Nisip		Pietris				Bolovanis	
		Argila		Argila		Fin	Mijlocu	Mare	Fin	Mijlocu	Mare		
	0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm			20mm	70mm	200mm	
	18	15	33	29	5								

Data: 25-10-2016

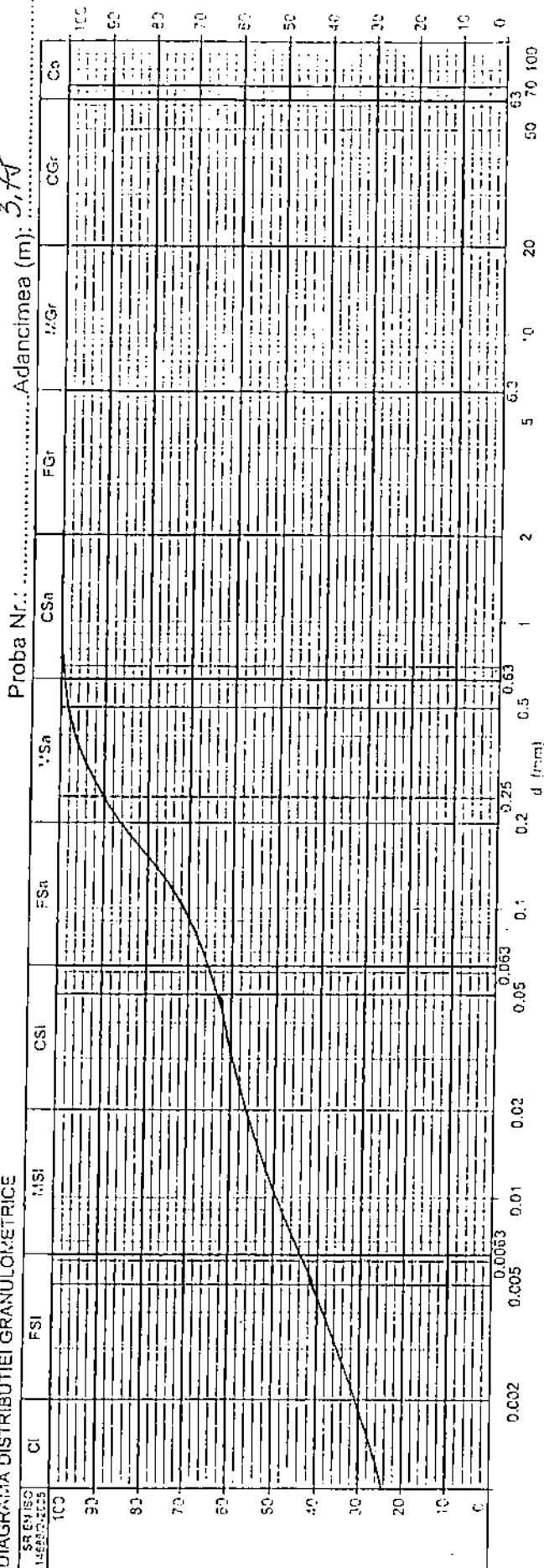
Operator: Verificat:



Santierul: *CRATONIT*

Sondaj nr. *F1*

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14698/2-2005:

sac

Clasificare	Argila (Cl)		Pra		Nisip		Pietris		Solovanis (Co)	
	Fin (FS)	Ulpocu (MS)	Fin (FS)	Ulpocu (MS)	Fin (FS)	Ulpocu (MS)	Fin (FS)	Ulpocu (MS)	Fin (FS)	Ulpocu (MS)
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.5mm	1mm	2mm	63mm
4	31	13	13	9	20	13	1			200mm
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:										
<i>Argila usipora</i>										
Clasificare	Argila	Argila	Pra							
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	5mm	20mm	70mm	200mm
5	31	10	22	27	8	2				

Data: *25-10-2016*

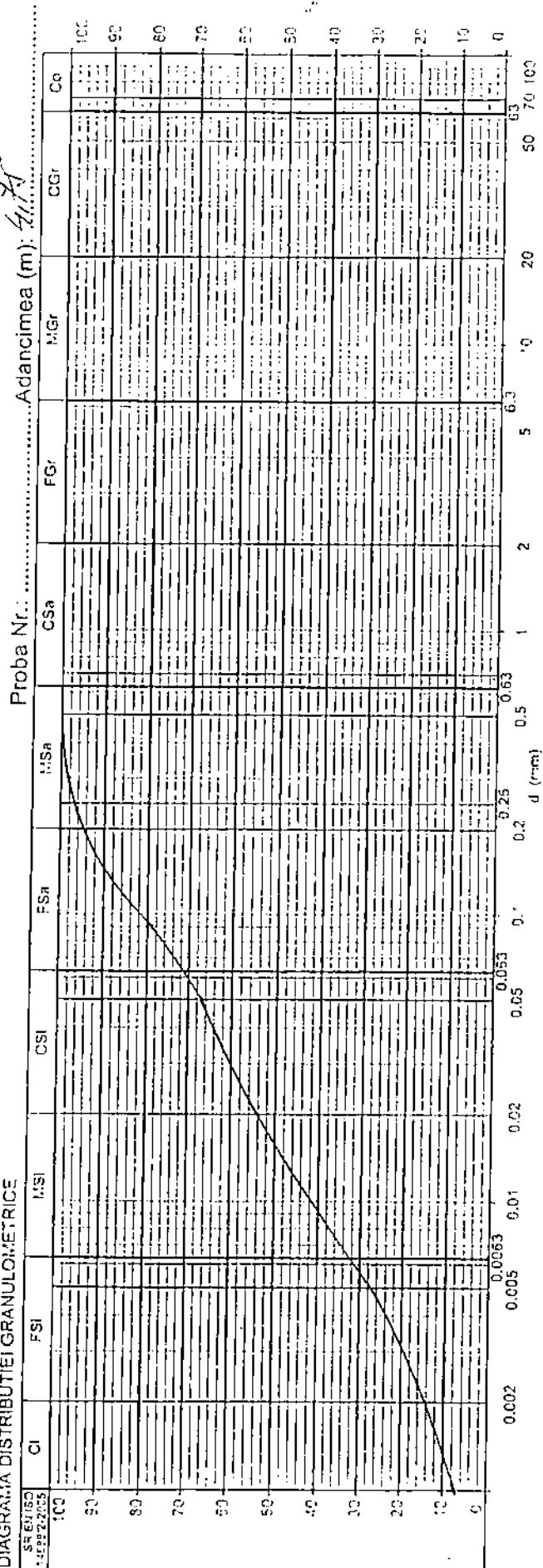
Operator: *[Signature]*
Verificat: *[Signature]*



Santierul: CRAIOVA

Sondaj nr. FI

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: 0a5i

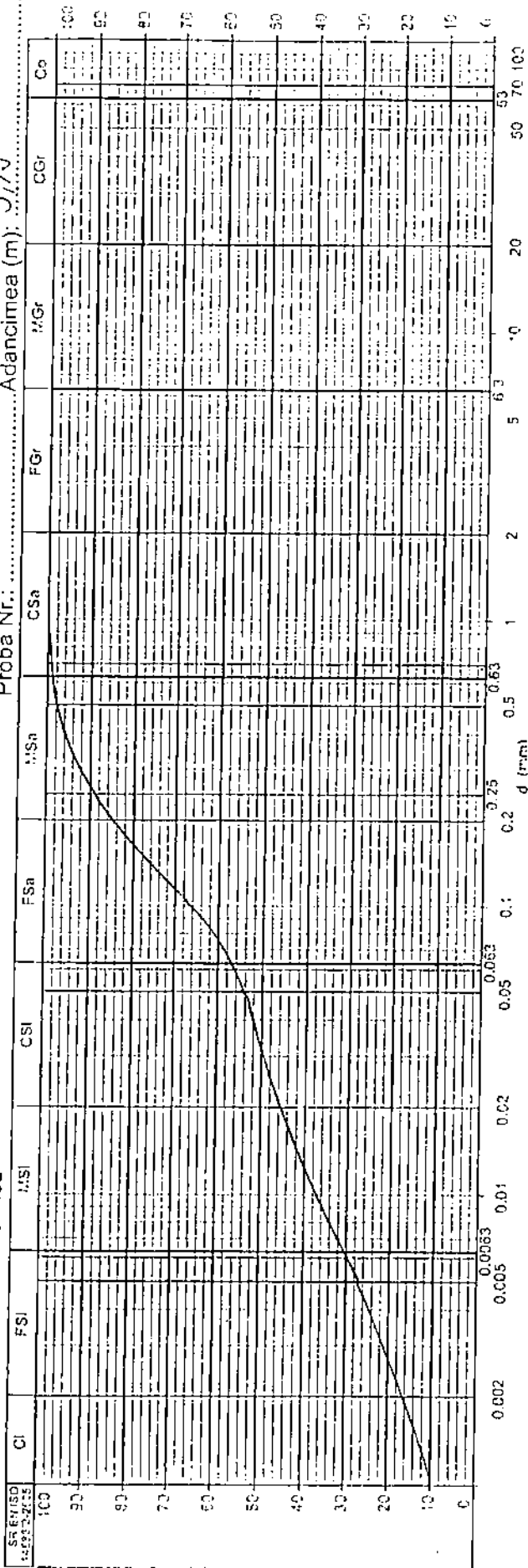
SR EN ISO 14688/2-2005	Argila (Cl)		Praf		Ilsip		Pietris		Bolovanis (Co)
	Fin (FSi)	Ujlocu (MSi)	Ujlocu (MSi)	Fin (FSa)	Ujlocu (MSa)	Ujlocu (MSa)	Ujlocu (MSa)	Mare (CGr)	
0.002mm	0.002mm	0.0053mm	0.02mm	0.053mm	0.2mm	0.53mm	2mm	5.3mm	20mm
14	18	22	17	24	5				
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-89: Prof viripos argilos.									
Un = d ₅₀ /d ₁₀ =									
Clasificarea	Argila coloidala		Praf		Ilsip		Pietris		Bolovanis
	Argila coloidala	Argila	Fin	Ujlocu	Ujlocu	Ujlocu	Ujlocu	Mare	
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	5.3mm	20mm	70mm
14	13	40	30	3					

Data: 25-10-2016



Operator: *[Signature]*
Verificat: *[Signature]*

Proba Nr.: Adancimeea (m): 5/17



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14599/2-2005:													
SR EN ISO 14599/2-2005	Clasificare	Argila (Cl)		Piat		Marp		Piatris			Boloventis (Co)		
		Fin (FS)	Millocu (MS)	Mare (CS)	Fin (FSa)	Millocu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FG)	Millocu (FG)	Mare (CG)			
0.000mm	0.002mm	0.0053mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.53mm	2mm	6.3mm	20mm	53mm	200mm		
16	15	15	11	28	14	1	-	-	-	-	-		
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:													
STAS 1243-88	Un = d_{50}/d_{15} =												
Clasificare	Argila coloidală	Argila	Piat	Marp		Piatris			Boloventis				
				Fin	Millocu	Mare	Mic	Millocu	Mare				
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	6.3mm	20mm	53mm	200mm			
16	11	27	35	9	2	-	-	-	-	-			

Data: 25-10-2016

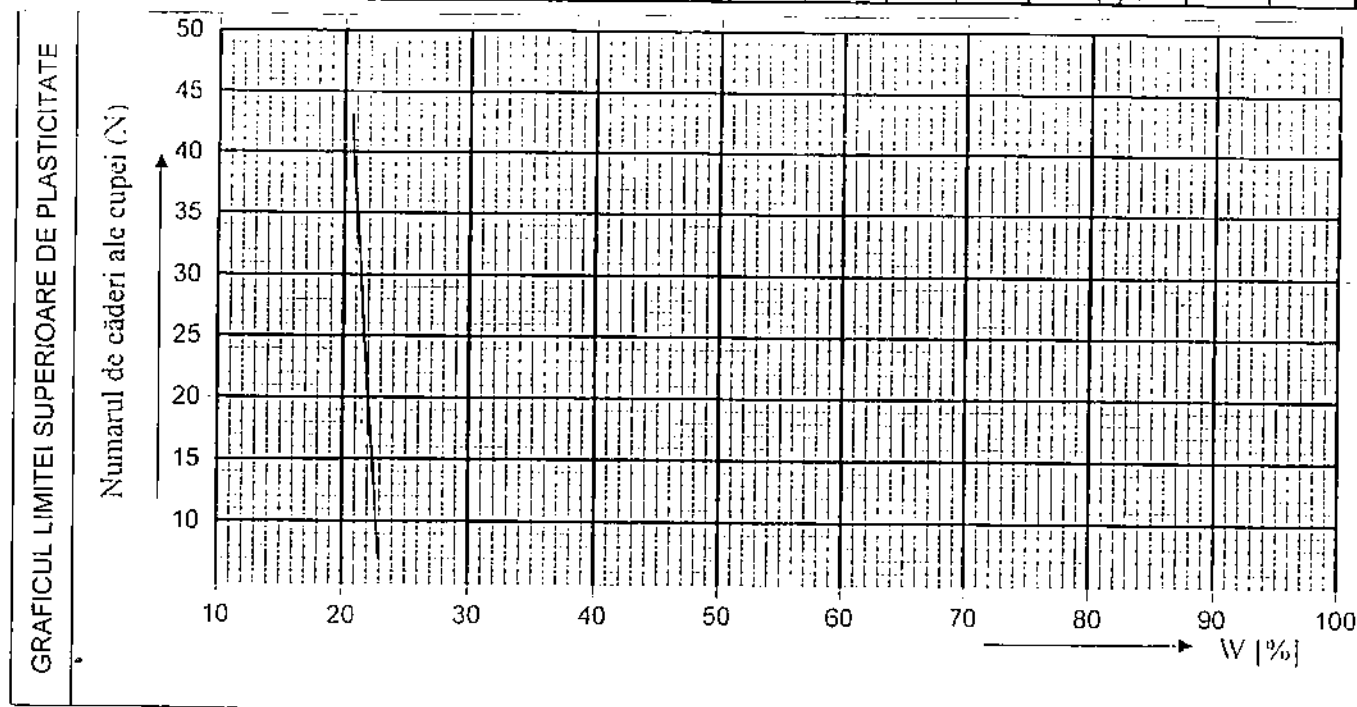
Operator:..

Verification:



ȘANTIER: CRĂIOVA

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.		4	5		157	160		161	162	
Numărul de căderi N ale cupei					24	13				
Proba umedă + tara A (g)		1232	1110		325	255		2103	1955	
Proba uscată + tara B (g)		1019	1122		293	185		1314	1970	
Tara C (g)		1504	1194		166	224		2150	1780	
A - B		1213	1178		284	212		615	191	
B - C		505	933		127	163		2044	260	
$W = \frac{A - B}{B - C} \cdot 100$ %		13,0	12,7		21,0	22,5		9,6	9,4	
W medie %		12,8						9,5		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 21,7$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_p = 9,5$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 12,8$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_p = 12,2$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0,23$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = 0,27$



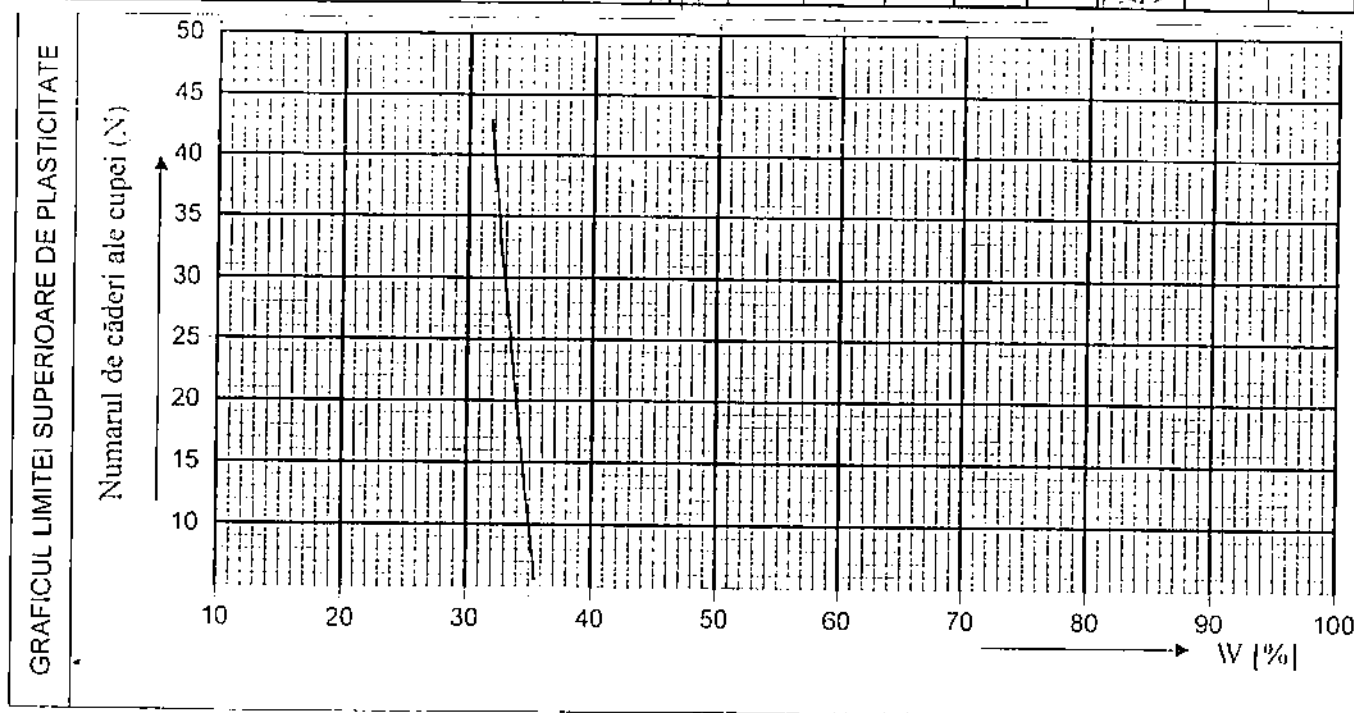
Descrierea materialului: nisip argilos, galben, plastic consistent.

Mod de lucru:
metoda cu cupa

Lucrat de: Marinela
Data: 25-10-2016

ȘANTIER: *CRHCVT*

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.			<i>023</i>		<i>23</i>	<i>541</i>		<i>291</i>	<i>515</i>	
Numărul de căderi N ale cupei					<i>32</i>	<i>14</i>				
Proba umedă + tara <i>A</i> (g)			<i>12,32</i>		<i>30,41</i>	<i>22,64</i>		<i>15,71</i>	<i>16,29</i>	
Proba uscată + tara <i>B</i> (g)			<i>12,12</i>		<i>29,68</i>	<i>21,52</i>		<i>15,31</i>	<i>16,68</i>	
Tara <i>C</i> (g)			<i>44,40</i>		<i>12,04</i>	<i>12,50</i>		<i>12,00</i>	<i>12,10</i>	
<i>A - B</i>			<i>0,20</i>		<i>0,73</i>	<i>1,12</i>		<i>0,40</i>	<i>0,61</i>	
<i>B - C</i>			<i>18,70</i>		<i>17,64</i>	<i>9,02</i>		<i>3,31</i>	<i>3,90</i>	
$W = \frac{A - B}{B - C} \cdot 100$ %			<i>17,8</i>		<i>32,5</i>	<i>34,5</i>		<i>12,2</i>	<i>12,5</i>	
<i>W</i> medie %			<i>17,8</i>					<i>12,5</i>		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 32,5$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_p = 12,5$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 17,8$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_p = 20,0$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 1,14$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = 0,26$



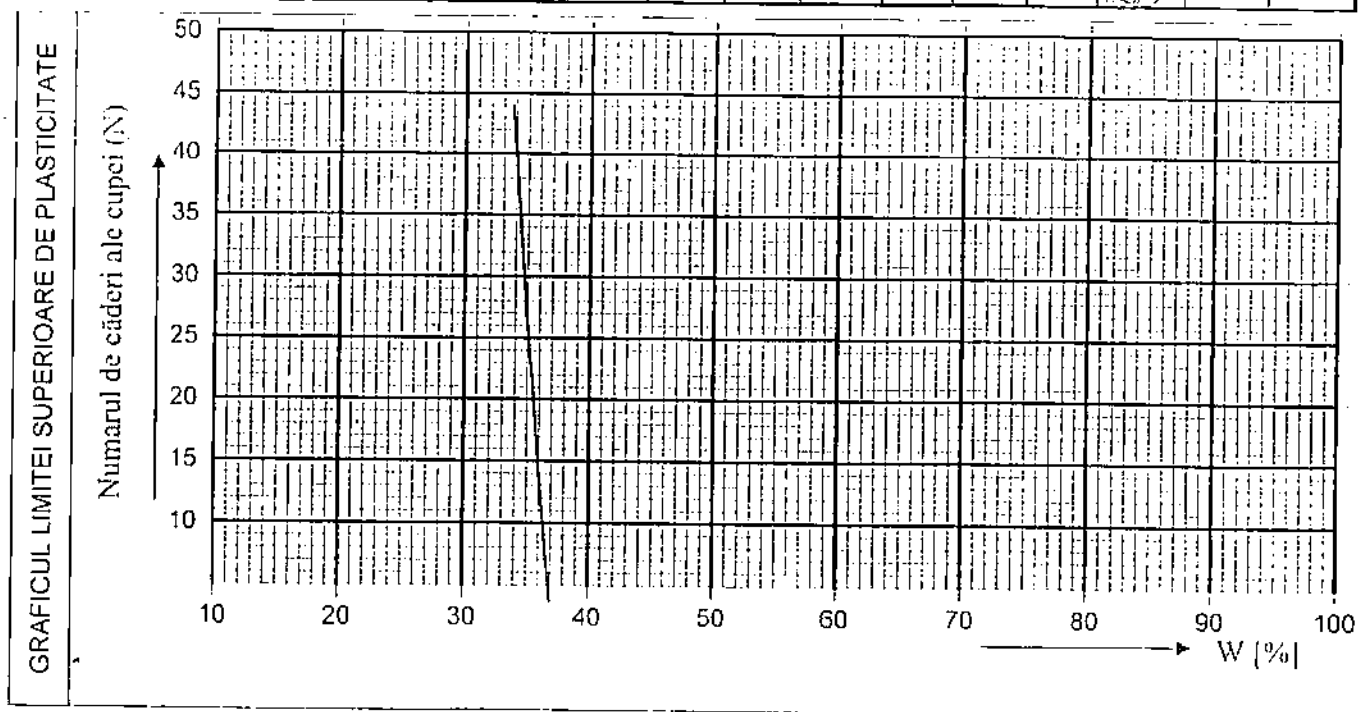
Descrierea materialului: *frânturi, proțesoare, nisipos, galben, cofeuit, plastic, consistent.*

Mod de lucru:
metoda cu cupa

Lucrat de: *puulor*
Data: *25-10-2016*

ȘANTIER: CRACOVA

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.			263		46	78		88	122	
Numărul de căderi N ale cupei					30	13				
Proba umedă + tara A (g)			1266		3671	2108		1701	1668	
Proba uscată + tara B (g)			1322		378	152		1641	1612	
Tara C (g)			1866		1130	752		1161	1152	
$A - B$			1752		493	316		60	56	
$B - C$			1690		448	390		483	460	
$W' = \frac{A - B}{B - C} \cdot 100$ %			261		340	360		125	122	
W' medie %		261						123		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 35.0$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_p = 12.3$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 26.1$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_p = 22.7$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0.666$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = 0.334$



Descrierea materialului: marla nisipoasă, cafeniu-gălbui, plastic coezivitate

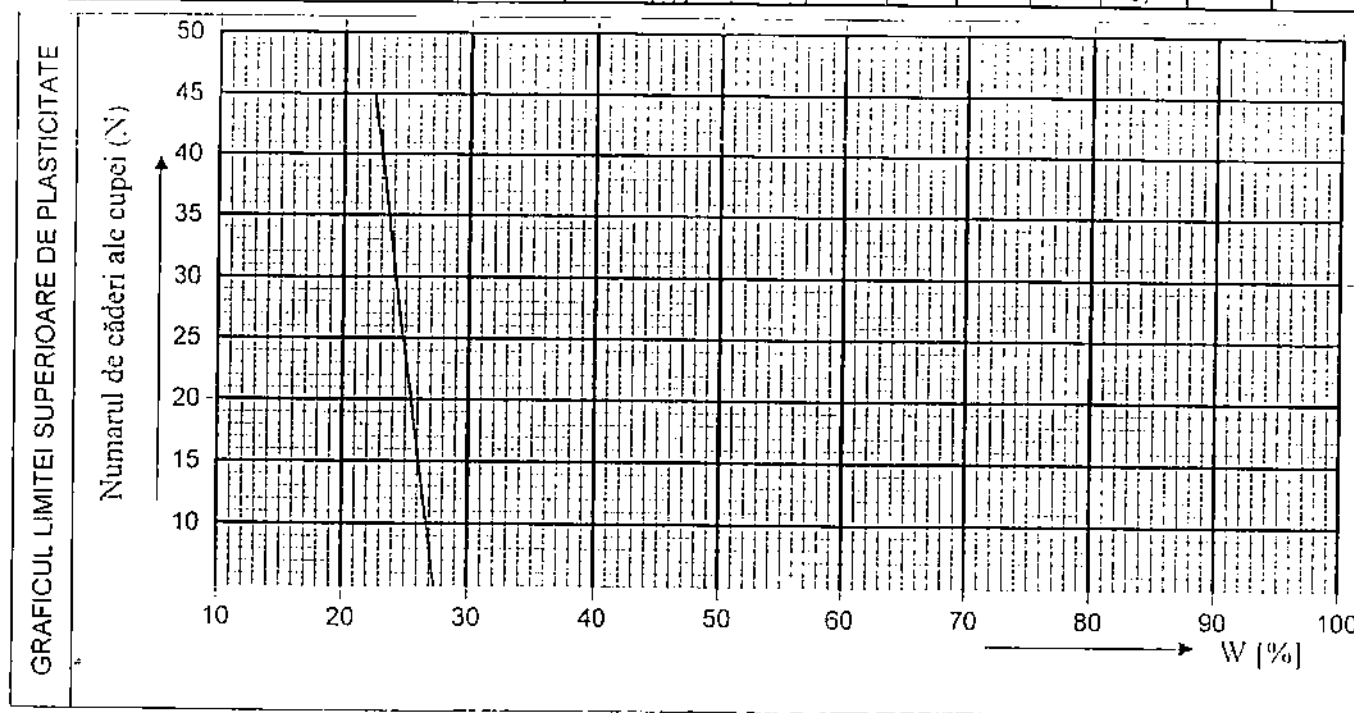
Mod de lucru: metoda cu cupa

Lucrat de: Maximilian

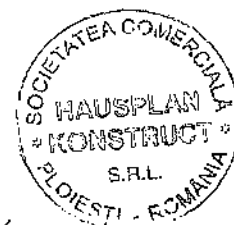
Data: 25-10-2016

SANTIER: CRIVAT

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.			E35		F42	F43		H10	H11	
Numărul de căderi N ale cupei					3.2	1.2				
Proba umedă + tara A (g)			0.00		2.160	2.970		20.130	35.4	
Proba uscată + tara B (g)			0.10		2.160	2.94		19.370	34.83	
Tara C (g)			0.30		1.170	1.174		12.470	28.103	
A - B			0.90		0.000	0.826		760	7.10	
B - C			0.10		1.030	1.760		6.900	6.680	
$W = \frac{A - B}{B - C} \cdot 100$ %			14.7		22.8	26.5		11.5	10.7	
W medie %			14.7					10.9		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 22.8$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_p = 10.9$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 14.7$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = W_L - W_p = 11.9$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = \frac{W_L - W_p}{I_p} = 1.12$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = 0.28$



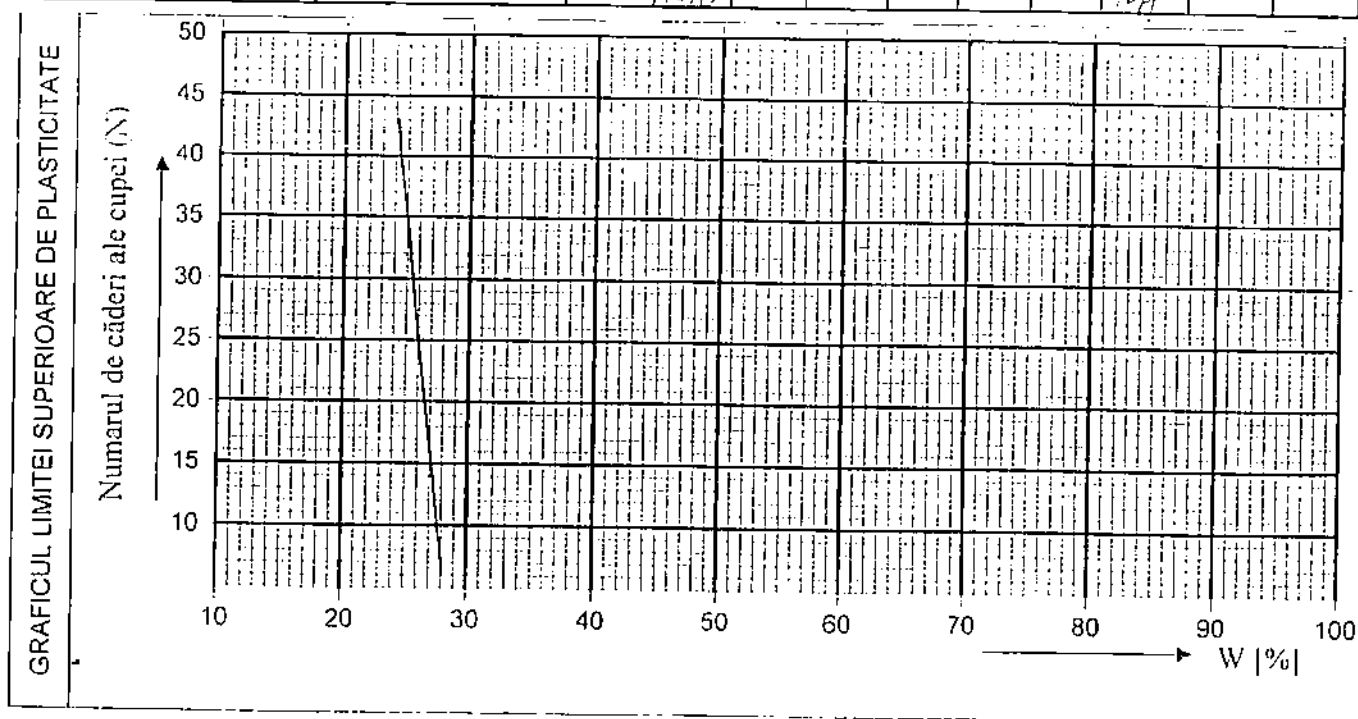
Descrierea materialului: Prof. uscat, argilos, galben, plastic consistent.

Mod de lucru: metoda cu cupa

Lucrat de: [Signature]
Data: 25-10-2016

SANTIER: CRĂIȘ V. F.

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_P %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.			482		66	61		573	1137	
Numărul de căderi N ale cupei					32	14				
Proba umedă + țara A (g)			1376		3185	2773		2815	24126	
Proba uscată + țara B (g)			13425		2887	1861		2828	2771	
Țara C (g)			4320		1193	1341		2177	2131	
A – B			2010		378	332		910	915	
B – C			9105		1794	1210		927	5940	
$W = \frac{A - B}{B - C} \cdot 100$ %			18,6		21,0	27,2		16,7	10,7	
W medie %			18,6					16,7		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_L = 26.1$ %
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $W_P = 16.7$ %
- UMIDITATEA NATURALĂ $W = 18.6$ %
- INDICELE DE PLASTICITATE $I_P = W_L - W_P = 9.4$ %
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_C = \frac{W_L - W}{I_P} = 0.49$
- INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = \frac{W - W_P}{I_P} = 1 - I_C = 0.51$



Descrierea materialului: winp orgites, gcltuen
plastic model

Mod de lucru:
metoda cu cupa

Lucrat de: frumuse
Data: 25-10-2016

DENSITATE
STAS 1913/3-76
UMIDITATE
STAS 1913/1-82

INDICI FIZICI

Mersul determinării			Epruveta	
			INITIAL	FINAL
Ștanta nr.			<u>74</u>	
Sticla de ceas nr.			<u>10</u>	
Densitate schelet	ρ_s	g/cm ³	<u>2,165</u>	
Volumul ștantei	V	cm ³	<u>77,0</u>	
Masă probă umedă + tară	m_1	g	<u>177,84</u>	
Masă probă uscată + tară	m_2	g	<u>161,50</u>	
Masă tară	m_3	g	<u>30,00</u>	
Masă apă liberă	$m_1 - m_3$	g	<u>147,84</u>	
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g	<u>147,84</u>	
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g	<u>131,50</u>	
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_3}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%	<u>12,4</u>	
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³	<u>1,92</u>	
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³	<u>1,71</u>	
Porozitate	$n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s}$	%	<u>35,6</u>	
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-	<u>0,55</u>	
Grad de umiditate	$S = \frac{w \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$	-	<u>0,60</u>	

Descrierea materialului unip. argilos, galben, plastic, consistent

Data 25-10-2016

Responsabil de lucrare [Signature]



DENSITATE
STAS 1913/3-76
UMIDITATE
STAS 1913/1-82

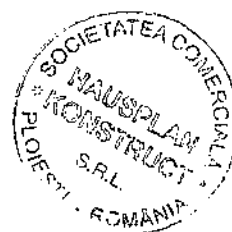
INDICI FIZICI

Mersul determinării			Epruveta	
			INITIAL	FINAL
Șanta nr.			7/1	
Sticla de ceas nr.			10	
Densitate schelet	ρ_s	g/cm ³	2,68	
Volumul șantei	V	cm ³	77,0	
Masă probă umedă + tară	m_1	g	45,54	
Masă probă uscată + tară	m_2	g	162,40	
Masă tară	m_3	g	30,00	
Masă apă liberă	$m_1 - m_3$	g	23,14	
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g	155,54	
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g	132,40	
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%	17,5	
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³	2,02	
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³	1,72	
Porozitate	$n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$	%	35,8	
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-	0,56	
Grad de umiditate	$S = \frac{w \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-	0,84	

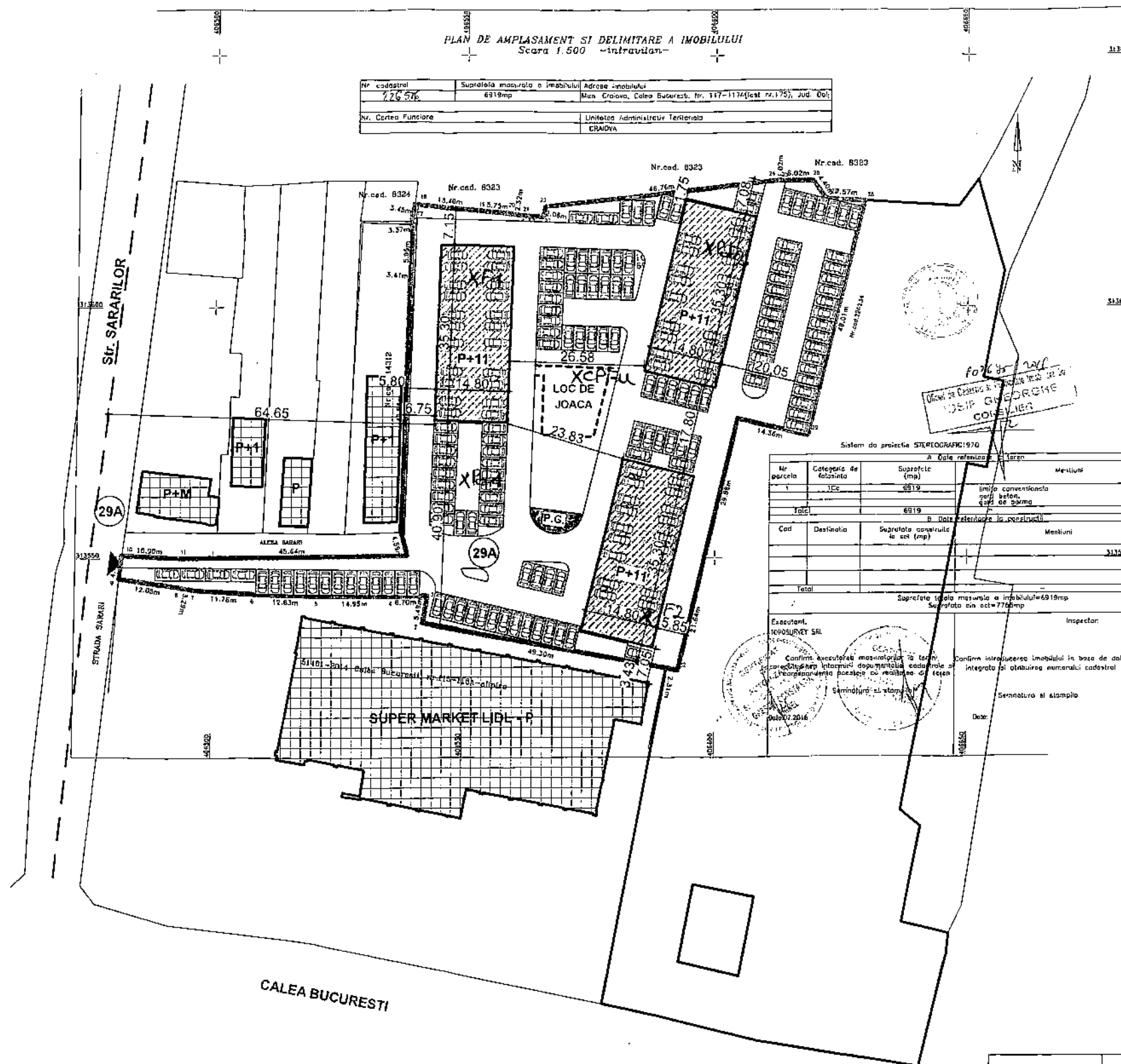
Descrierea materialului: argilă, foarte mică, galben-ocru, plastic, consistentă.

Data 2.5.10.2016

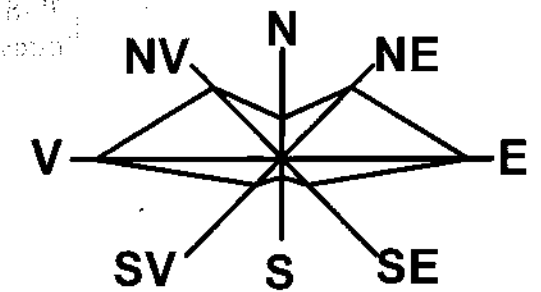
Responsabil de lucrare: *[Signature]*



PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL sc. 1:1000



LEGENDA:
N - Nord
NE - Nord-Est
E - Est
SE - Sud-Est
S - Sud
SV - Sud-Vest
V - Vest
NV - Nord-Vest



LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
S = 6.919,00 m²
 - Constructii propuse P+11E cu destinatia de locuinte colective - 3 corpuri
S_c blocuri = 1568,00 m²
S_{dest} totala = 18.816,00 m²
 - 60 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
140 de locuri amenajate in incinta
TOTAL: 200 locuri de parcare
 - Circulatii auto/pietonale in incinta S = 4401,00 m²
 - Spatii verzi amenajate in incinta S = 950,00m²
 - Constructii invecinate
 - Acces incinta
- P.O.T. propus = 22,66 %**
C.U.T. propus = 2,72

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 38, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER Adresa: Str. Sararilor, Nr. 29A, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Proiect nr. 34/2016 Faza: C.U. Plansa nr. A.01
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Septembrie 2016	
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.			

Anunțul tău!

Anunț public. ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI prin CIOCȘAN SILVIU anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Construire hală pentru fabrica de lumânări, ministație de epurare, împrejurimi teren cu L+235,00 m, platformă betonată în incintă, propus a fi amplasat în Municipiul Craiova, str. Coșuna, nr. 17, județul Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, Municipiul Craiova, strada Petru Rareș, nr. 1, județul Dolj și la sediul ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI cu sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova, str. Mitropolitul Firmilian, nr. 3, în zilele de L-J între orele 8.00- 16.30 și vineri între orele 8.00- 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, municipiul Craiova, strada Petru Rareș, nr.1, județul Dolj.

R.A.A.D.P.F.L. Craiova, prin Centrul Multifuncțional Craiova scoate la în vedere închirierii următoarele spații disponibile: - spații de birouri cu suprafețe cuprinse între 41,00 - 105,00 mp, spații expoziționale permanente etaj 1 în vederea realizării showroom-ului „TOTUL PENTRU CASA TA”, spații de depozitare și de alimentație publică - în incinta Centrului Multifuncțional Craiova. - Spații moderne de birouri, cu suprafețe 22,80 m.p., având incluse o serie de facilități precum: instalații moderne de funcționare de ultimă generație,

S.C. FRĂȚII BACRIZ SRL prin reprez. BAKRI MAHMOUD și a S.C. AGROBUT PREST SRL prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN anunță propunerea preliminară privind: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINȚE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER - Str. Sărarilor, Nr. 29A, Municipiul Craiova, județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile- Urbanism până la data de 05.06.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr.7.

INFORMARE. Această informare este efectuată de comuna Urzicuța, str.Calea Craiovei, nr.40, telefon: 0251/ 317.619, ce intenționează să solicite de la ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ JIU, aviz de gospodărire a apelor, pentru realizarea lucrărilor „SISTEM DE CANALIZARE MENAJERĂ ÎN COMUNA URZICUȚA, JUDEȚUL DOLJ”, amplasate în comuna Urzicuța, sat Urzicuța, județul Dolj.

Această investiție este NOUĂ.

Ca rezultat al procesului de producție vor rezulta permanent, următoarele ape urtite:

APE MENAJERE EPURATE, ce se vor evacua în parcul Boboia, după ce au fost epurate prin **EPURARE BIOLOGICĂ**.

Această solicitare de aviz este conformă cu prevederile legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor, pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată.

Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la dl. Petrean Petre, telefon: 0731/016.642, după data de 10 mai 2017.

PRESTĂRI SERVICII

Entreprinderea S.C. Prestări Servicii

Craiova - vând apartamente 4 camere parter

Anunțul tău!

La anunțul din data de 25.04.2017 prin care Comuna Bratovoesti, scoate la licitatie, spatial în suprafată de 36,11 mp, situată în incinta Dispensarului Uman, în vederea închirierii, pentru amenajare Casa de ajutor reciproc, se rectifică suprafata, în sensul că în loc de 36,11 mp se va trece corect 46,69 mp.

S.C. FRATII BACRIZ SRL prin reprez. **BAKRI MAHMOUD** și a **S.C. AGROBUT PREST SRL** prin reprezentant **STANCU MIHAI BOGDAN** anunță propunerea preliminară privind: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER** – Str. Sărarilor, Nr. 29A, Municipiul Craiova, județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații utile- Urbanism până la data de 05.06.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr.7.

S.C. EXPERT PREV S.R.L.

EXPERIENȚA NE RECOMANDĂ

• Cele mai înalte standarde de

PRESTĂRI SERVICII

Fotografiez, filmez Full HD la diverse evenimente: nunți, botez, majorat. Relații la telefon: 0767/674.328.

Filmări foto video de calitate superioară la prețuri avantajoase. Telefon: 0766/359.513.

VÂNZĂRI

APARTAMENTE

Vând apartament 4 camere de comandat Craiova toate îmbunătățirile. Telefon: 0745/995.125.

Craiova - vând apartament 4 camere parter, zonă ultracentrală, exclus agentii. Telefon: 0723/868.991.

CASE



Vând casă în comuna Apele Vii, județul Dolj, din cărămidă (anul construcției: 1967), 3 camere (cu sobe de teracotă, parchet și mobilă), două holuri și bucătărie; anexe gospodărești și beci; teren de aprox. 1.400 mp; grădină cu viță-de-vie și pomi fructiferi; fântână în curte și posibilitate de racordare la rețeaua publică de alimentare

Vând casă comuna Calopăr (sat Dilga) – Dolj, la strada principală 3 corpuri a câte 2 camere, 2 săli beci, pătul, magazie, teren 2000 mp. Telefon: 0735/923.982; 0351/410.383.

Vând (schimb) casă locuibilă comuna Perșor + anexe, apă curentă, canalizare la poartă, teren 4500 mp, livadă cu pruni, vie. Telefon: 0765/291.623.

Vând casă 5 camere 2400 mp teren satul Ghizdăvești - Celaru, cadastru, carte funciara, unic vânzător. Telefon: 0748/542.454.

Casă mare cu toate utilitățile super-îmbunătățită în comuna Lipovu cu teren 7000 mp. Telefon: 0742/450.724.

TERENURI

Vând teren intravilan la 10 km de Craiova, fiind zonă metropolitană, cadastru făcut. Telefon: 0744/846.895; 0727/884.205.

Vând 5000 mp la Gara Pielești lângă Fabrica Q Fort. Telefon: 0752/641.847.

Vând teren intravilan Comuna Șimnicul de Sus – sat Albești. Telefon: 0770/107.765.

Vân
200
200
Pre
ciat
355

Vâr
Tou
pro
sur
te
sch
nic
071
Vă
pr
Tel

C
Ci
ga
68

V

ve

bo

ci

O

V

1

p

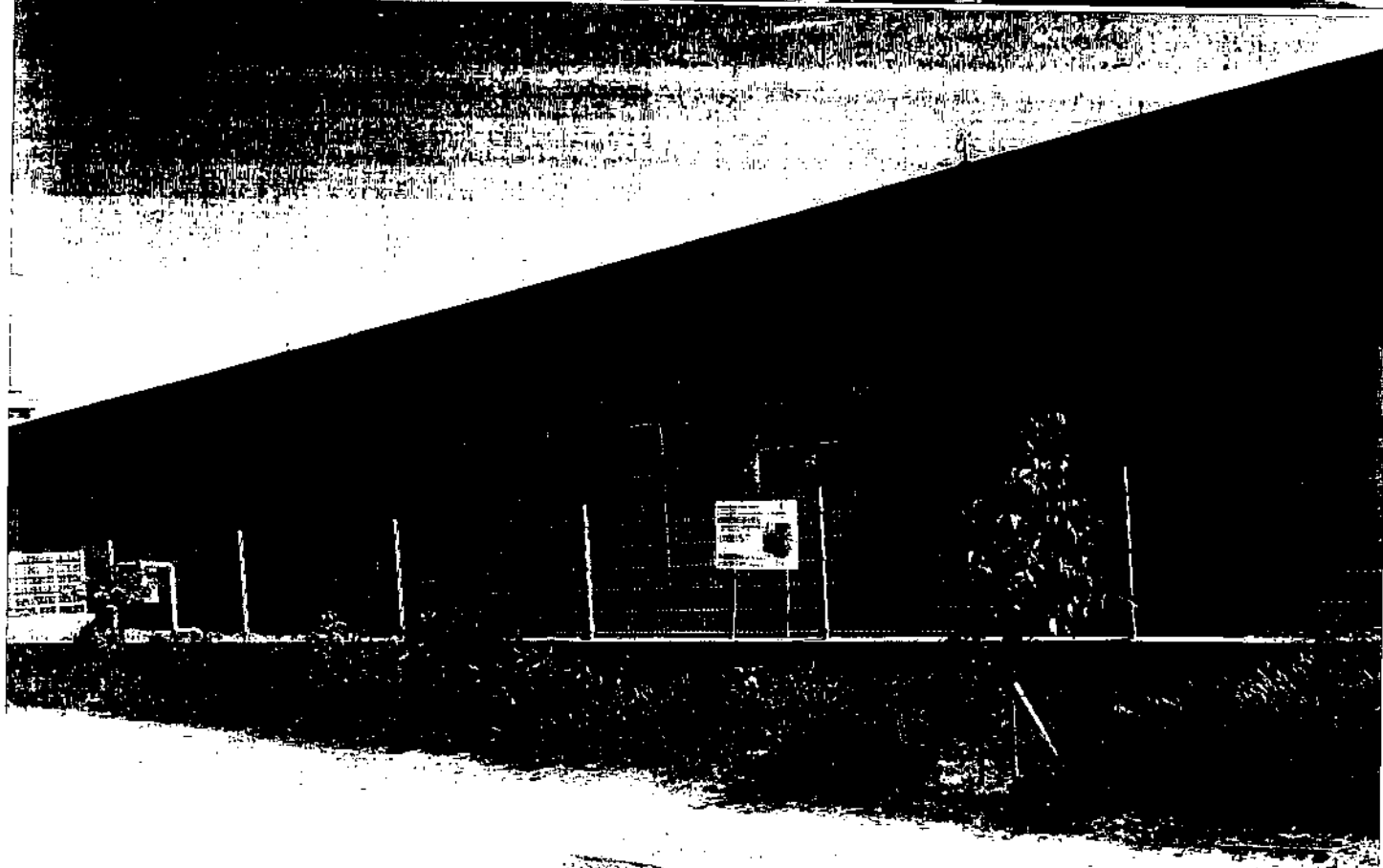
le

1

V

k

r



S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea Unirii, nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE
CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea
"CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE
COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER,
generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"**

Beneficiar: **S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L.**
prin reprezentant BAKRI MAHMOUD si
S.C. AGROBUT PREST S.R.L.

prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN

Sediul: Str. Grigore Pleșoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: **nr. 34/2016**

Faza: **P.U.Z.**

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	2
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
2.5.	CIRCULAȚIA	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	6
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	6
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	7
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	8
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	8
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	9
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	11
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	15
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	16
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	16

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

PIESE DESENAȚE

- 01. Încadrare în teritoriu
- 01a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 02. Situația existentă
- 03. Reglementări urbanistice
- 04. Reglementări - echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Propunere mobilare urbanistică (Investiție ce a generat doc. PUZ)

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

• Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"

- **Adresa:** Str. Sărarilor, Nr. 29 A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin reprez. BAKRI MAHMOUD si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN
- **Sediul:** Str. Grigore Pleșoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruța Emilian
- **Data elaborării:** Mai 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării, privind realizarea a 3 blocuri de locuințe colective P+11E cu parcare la parter, precum și reglementarea zonei pentru modernizarea căii de acces pe teren. Terenul este proprietatea S.C. FRĂȚII BACRIZ S.R.L. și S.C. AGROBUT PREST S.R.L. conform actului de vânzare autenticat cu Nr. 2107/18.11.2016.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- modernizarea traseelor și aducerea la dimensiuni corespunzătoare a profilelor transversale;
 - asigurarea acceselor terenurilor prin corectarea și asfaltarea traseului existent;
 - asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone
- având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- amenajarea și reabilitarea spațiilor verzi din zonele de comerț/servicii, de locuire colectivă, dar și în zonele aferente acestora;
 - stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

Alte surse de informatii utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 31.791,00 m² (3,17 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de comerț/servicii și o zonă industrială ce nu prezintă un fond construit.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există zone de comerț/servicii și zonă industrială cu fond neconstruit. De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație ridicată, datorită poziționării cât și a funcțiunii dominante de comerț și servicii.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Est a localității, intersectată de Calea București și Str. Sărarilor, și este delimitată astfel:

- la Nord – zonă funcțională mixtă (locuire individuală, comerț/servicii, industrie - depozitare);
- la Sud – zonă de locuire colectivă (P+10) și comerț/servicii Spitalul Clinic și Boli Infecțioase;
- la Est – cale ferată dezafectată – teren CFR;
- la Vest – fabrică dezafectată Pan Group;

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este plan.

• Clima

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe un teren plan.

Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).

Conform hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normate a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_{0,k} = 2.0$ kPa.

Nivelul apei subterane este întâlnit în jurul adâncimii de 5.00 m – 5.20 m.

Cei doi parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g = 0.20g$;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_c = 1.0$ s.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Est, amplasat pe o arteră principală Calea București, ce se intersectează cu o stradă colectoare de categoria a III-a – Str. Sărarilor.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Acesta face legătura cu Bulevardul Decebal, cu zona centrală a Municipiului Craiova, cu Aeroportul Internațional Craiova cât și cu exteriorul Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Sărarilor situată pe direcția Nord-Sud ce se intersectează cu Calea București, stradă care are în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Aleea de acces situată în partea de Est-Vest a zonei studiate, ce reprezintă zona de acces atât pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. cât și accesul pe terenurile aflate în imediata vecinătate, se află într-o continuă degradare fără a avea un profil caracteristic.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă;
- terenuri în stare degradabilă;
- cale de acces nemodernizată;
- lipsa trotuarelor de acces pietonal;
- aleea de acces nu respectă normele privind profilul transversal corespunzător;
- spații verzi în stare de degradare;
- incompatibilitate funcțională între zona industrială dezafectată și zonele de comerț și zonele de locuire.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de comerț/servicii;
- zonă spațiilor verzi;
- zonă teren industrial dezafectat - viran;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de comerț/servicii amplasată la intersecția dintre Calea București și Str. Sărarilor, totalizează o suprafață de 0,72 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 40,00 % și C.U.T. = 0,80.

Zona spațiilor verzi, este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate și totalizează o suprafață de 0,08 Ha.

Zona industrială dezafectată – teren viran, are o suprafață de 1,48 Ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,89 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune dintr-o construcție P cu destinația de comerț/servicii.

- **Aspecte calitative**

Construcția din zona studiată, prezintă un imobil construit în anul 2014, cu structură din beton și închideri din isopan - supermarket LIDL. În vecinătatea zonei sunt imobile de locuințe cu structura de beton armat dar și anexe cu structura de lemn și metal.

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

Zona dispune în prezent de spații cu destinație de servicii sau comerț - supermarket Lidl.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietatilor private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă pe strada Sararilor și Calea București. Pe aleea de acces din str. Sararilor există o conductă de apă Dn 150 OL ce alimentează locuințele situate la Nord de această alee, conductă ce alimentează și fosta fabrică de pâine Pan Group.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare pe strada Sararilor și Calea București.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcția existentă supermarket Lidl este alimentată cu energie electrică de la postul de transformare în anvelopă beton aflat în incinta sa. De asemenea există pe str. Sararilor și pe Calea București rețea electrică aeriană LEA 20Kv JT.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații pe str. Calea București.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, construcția ce are ca destinație funcțiunea de comerț, încălzirea spațiilor se face cu centrala termică proprie alimentată cu gaze naturale.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale pe str. Sararilor și pe Calea București. Pe aleea de acces din str. Sararilor există două conducte GR OL 3" și MP PE Ø125 ce au traseul până la stația de gaze SRMC nefuncțională și la caminul de gaze naturale (singurul consumator a fost Pan Group ce a desființat construcțiile, în prezent nefiind nici un consumator). Din conductă MP PE Ø125 sunt alimentate locuințele situate la Nord de alee precum și supermarketul Lidl.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

În urma analizării situației existente, au fost remarcate următoarele disfuncționalități ale rețelilor edilitare:

- Conducta de apă traversează terenul unde se propune realizarea investiției celor 3 construcții de locuințe, astfel ca se propune dezafectarea acesteia pe tronsonul ce afectează proprietatea până la cea mai apropiată construcție situată la nr. 27 ce este în prezent alimentată cu apă.

- Pe terenul ce a generat documentația PUZ există o stație de gaze SRMC și un camin de gaze naturale ce sunt în prezent nefuncționale, neavând nici un consumator. Acestea se vor desființa precum și conductele ce deserveau această stație de gaze.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zonă.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de locuire colectivă precum și următoarele probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- modernizarea tramei stradale – alea de acces;
- reabilitarea spațiilor verzi publice aferente Căii București și crearea de spații verzi special amenajate în zona terenului ce a generat documentația P.U.Z.

În vederea asigurării informării și consultării publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat initiator al P.U.Z. afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării P.U.Z., publica în presa de 2 anunțuri la interval de 3 zile decizia de inițiere a documentației P.U.Z..

- Propunem ca autoritatea publică locală, prin adresele de informare a proprietarilor afectați de propunerile documentației de urbanism să fie invitați la o dezbatere publică în sala de ședințe în vederea asigurării transparenței decizionale precum și prin afișarea la sediul și pe site-ul acesteia a documentelor ce stau la baza informării publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un ansamblu de construcții alcătuite din 3 imobile cu destinația de locuire colectivă cu un total de apartamente de circa 188, ce au un regim de înălțime de P+11, ce se va amplasa astfel pe terenul cu suprafață de 6.919,00 mp din măsurători, situat pe Str. Sărarilor la nr. 29A :

- la o distanță cuprinsă între 1.75 ml și 7.15 ml față de limita de Nord a proprietății;
- la o distanță de minim 3.43 ml față de limita de Sud a proprietății;
- la o distanță cuprinsă între 5.85 ml și 20.05 ml față de limita de Est a proprietății;
- la o distanță de 7.00 ml față de limita de Vest a proprietății;

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru construcțiile propuse au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază și constau în studiul geotehnic și studiul de însoțire pentru amplasament.

În vederea asigurării unui grad maxim de siguranță în execuție și exploatare (S.L.U. și S.L.S.), se vor adopta următoarele măsuri:

- Având în vedere sarcinile importante ale construcției (imobil înalt P+11E) transmise terenului de fundare, este evident faptul că soluția de fundare directă nu se va adopta, putând avea consecințe grave.
- Soluția de fundare recomandată pentru prezentul obiectiv este aceea de FUNDATIE DE ADÂNCIME PE PILOȚI – RADIER PILOTAT (indirectă / sarcinile construcției sunt transmise terenului de fundare prin intermediul piloților) sau PERNA DE BALAST cu o grosime de cca 1,20m sub talpa fundației.

- Piloții vor fi executați de așa manieră încât să ajungă la adâncimea de -14.00 m față de cota terenului, în stratul de nisip îndesat bun de fundare.
- Se recomandă piloți forati din beton armat cu tubaj recuperabil.
- Pentru construcțiile mai mici de pe amplasament sau anexe, se poate baza pe o presiune convențională de 200-250 kPa.

În timpul solstiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigură însorirea imobilelor din zonă, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014, după cum este figurat mai jos:

1. Clădiri servicii - P, P+M, P+1, P+2 - Nr. 7 - amplasate în partea de Nord și Nord - Vest - cu Nr. 9, 13 - le sunt asigurate lumină naturală între orele 14:00-17:00

2. Imobilul cu destinația de servicii - P+1 - NR. 15 - amplasat în partea de Vest - i se asigură lumină naturală între orele 11:00-17:00

3. Imobilele cu destinație mixtă - locuire și servicii - P, P+M, P+1 - Nr. 17, 19, 23, 25, 21 și 27 – amplasate în partea de Vest - le sunt asigurate lumină naturală între orele 9:00-17:00

4. Imobilul cu destinația de servicii - P+1 - Nr. 28 - amplasat în partea de Vest - i se asigură lumină naturală între orele 11:00-17:00

5. Imobilul cu destinația de comerț/servicii - LIDL - P - Nr. 115 - amplasat în partea de Sud - îi este asigurat lumină naturală între orele 9:00-17:00

6. Blocul 1 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Nord - Vest a terenului - i se asigură lumină naturală astfel:

- partea Vestică - între orele – 13:00-17:00
- partea Estică - între orele – 12:00-13:30
- partea Sudică - între orele – 12:00-17:00

7. Blocul 2 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Nord - Est a terenului - i se asigură lumină naturală astfel:

- partea Vestică - între orele – 14:00-16:00
- partea Estică - între orele – 9:00-13:00
- partea Sudică - între orele - 12:00-17:00

8. Blocul 3 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat în partea de Sud a terenului - i se asigură lumină naturală astfel:

- partea Vestică - între orele – 14:00-17:00
- partea Estică - între orele – 9:00-12:00
- partea Sudică - între orele - 12:00-16:00

3.2. PREVEDERILE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona industrială și parțial zonă protecție cale ferată fără stabilirea indicilor urbanistici.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației rutiere**

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

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a I-a – Calea București, stradă de categoria a III-a – Str. Sărarilor, precum și două alei de acces de categoria a III-a – ce o să facă accesul pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. - de pe Str. Sărarilor și de pe Calea București, cu un profil transversal necorespunzător ce va fi reglementată.

- **Profiluri transversale caracteristice**

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

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

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

- a) stradă de categoria a I-a – magistrală cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea București: limita de construibilitate la 27,00 m la Nord și 23,50 m la Sud, iar limita de împrejmuire la 20,50 m la Nord și 23,50 m la Sud.
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Sararilor: limita de construibilitate la 11,50 m la Est și 7,50 m la Vest, iar limita de împrejmuire la 7,00 m la Est și 7,50 m la Vest.
- c) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru aleea de acces din str. Sararilor, limita de construibilitate de 5,20 m la Nord și 11,50 la Sud, iar limita de împrejmuire la 4,50 m la Nord și 8,00 m la Sud.
- d) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil 4 pentru aleea de acces din Calea Bucuresti, limita de construibilitate de 7,00 m la Vest și 9,50 m la Est, iar limita de împrejmuire la 4,50 m la Vest și Est.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, linii de tramvai și autobuze, acestea aflându-se pe Calea București, arteră importantă în Municipiul Craiova.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 188 la număr.

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

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

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În zonă sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase, în intersecția dintre Calea București și Str. Sărarilor.

- **Organizarea circulației pietonale**

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

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

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

- zonă de locuințe colective;
- zonă de comerț și servicii;
- zonă mixtă – locuire și comerț / servicii;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

- **Zonă de locuințe colective**

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de P+11 și totalizează o suprafață reglementată de 0,73 Ha.

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

- **LI:** POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11

- **Zonă mixtă – locuire și comerț/servicii**

Zona mixtă propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții de locuire de P+11 și servicii/comerț de P+1, totalizează o suprafață reglementată de 0,75 Ha.

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

- **ZM - L:** POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,80 și regim de înălțime maxim P+11
- **ZM – S:** POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,00 și regim de înălțime maxim P+1

- **Zonă de comerț**

Zonă de comerț existentă, are un regim de înălțime ce cuprinde o construcție de P+1 și are o suprafață de 0,72 Ha.

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de fâșiile plantate alcătuite din vegetație de aliniament.

- **Zonă de comunicare rutieră și amenajări aferente**

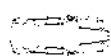
Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

- **BILANȚ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,73	23,04
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,75	23,66
3. ZONA DE COMERT/SERVICII	0,72	22,71	0,72	22,71
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,89	28,07	0,89	28,07
Circulatii carosabile	0,63	19,88	0,66	20,82
Circulatii pietonale	0,23	7,25	0,23	7,25
Cai de acces nemodernizate	0,03	0,94	0,00	0,00
5. ZONA SPATII VERZI	0,08	2,52	0,08	2,52
6. ZONA INDUSTRIALA	1,48	46,70	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	3,17	100,00	3,17	100,00



64 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor

124 de locuri amenajate in incinta

TOTAL: 188 locuri de parcare

• INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe colective LI	25%	2, 80
Zonă de comerț/servicii S	40%	0, 80
Zonă mixtă – locuire și servicii/comerț ZM-L	25%	2, 80
ZM-S	50%	1, 00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă pe aleea de acces din str. Sararilor, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate precum și câte un contor apometru pentru fiecare bloc, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare situata pe aleea de acces din str. Sararilor pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din aceste imobile.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcțiile din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de P+11, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 670 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propriu către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sanț pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a celor 3 imobile P+11 retras propus spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

Obiectivul învecinat		În plan vertical	În plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 ¹⁾	¹⁾ La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 ²⁾	1	²⁾ Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	0,25 ³⁾	0,6 ⁴⁾	³⁾ De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra ⁴⁾ În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundații de clădiri		-	0,6 ⁵⁾	⁵⁾ Cu condiția verificării stabilității construcției
Arbori (axul acestora)		-	1 ⁶⁾	⁶⁾ Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV	-	0,5 ⁷⁾	⁷⁾ Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV cu neutru izolat sau tratat	-	1 ⁸⁾	⁸⁾ Distanța se măsoară de la conductorul extrem al

	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	LEA
Șină de tramvai (cea mai apropiată)		1 ⁹⁾	2 ¹⁰⁾	9) Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁸⁾ 10) Se amite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzinale	1 ¹¹⁾	1	11) În condițiile precizate în NTE ¹⁸⁾
	SNCFR	2 ¹¹⁾	3	
Căi ferate electrificate	Uzinale	1,4 ¹²⁾ 3 ¹³⁾	1,5	12) Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) 13) Cablu montat în tub metalic
	SNCFR		10 ¹⁴⁾	14) Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
Drumuri		1 ¹⁵⁾	0,5 ¹⁶⁾	15) Măsurată în axul drumului 16) Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 ¹⁷⁾	0,1	17) Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE ¹⁸⁾
	LES (1-20) kV	0,5 ¹⁷⁾	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 ¹⁷⁾	0,5	

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

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

În principal se face referință la :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• TELECOMUNICAȚII

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea branșamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

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

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare apartament de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă pe aleea de acces din str. Sararilor cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un branșament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

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

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții de locuințe

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, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 1.247,80 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 600.

2) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

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 și trotuare.

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

Terenurile prezentate în plansă cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI**

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z se adaptează tramei stradale existente și a utilităților existente.

Costurile ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun amenajarea aleii de acces conform documentației (lărgire la 6 m carosabil + trotuar). Lungimea aleii este de 65,44 m.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

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

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

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

*ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA
BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea
"CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE
P+11E CU PARCARE LA PARTER,
generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"*

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.5	
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	6
III.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	7
	DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:	9
	Zona de locuințe colective	9
	Zonă de servicii/comercială	15
	Zonă mixtă – locuințe și servicii de interes general/comert	20
	Zonă spații verzi	26
	Zonă căi de comunicație și transport	28

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCȚIUNILOR ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTR-UN CĂMIN DE CĂMINĂȘI ÎN STR. SARARILOR în vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat în str. Sararilor, nr. 29A"**

- Beneficiar: **S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L. prin reprez. BAKRI MAHMOUD și S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN**

- Sediul: : Str. Grigore Pleșoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

- Data elaborării: **Mai 2017**

I. DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter de rector. Prevederile sale permit autorizarea și construcția cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum și în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limite laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Stabilește terenurile posibil a fi afectate de modificări ale circulațiilor prevăzute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Poliției Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele cadastru și publicitate imobiliară.

2. Baza legală a elaborării

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

Proiectul are la bază:

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

- Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
 - Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
 - Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
 - Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
 - Secțiunea I - Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Secțiunea II- Apă: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
 - Hotărârea nr. 1519/ 20 04, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
 - ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
 - ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General”
 - ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal”
 - ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
 - Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
 - Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
 - Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
 - Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
 - Legea privind calitatea în construcții (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 Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
 - Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în Unitățile teritoriale studiate, precum și a r etragerilor limite lor de c onstruibilitate a vând în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de centru-Est a municipiului.

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

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

Schimbarea unui a di ntre cei trei parametri cond uce la m odificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe ba za aces tei z onificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

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

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

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

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

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

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

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.

- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

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

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în 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 și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

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

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

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

- stradă de categoria a I-a – magistrală cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea București: limita de construibilitate la 27,00 m la Nord și 23,50 m la Sud, iar limita de împrejmuire la 20,50 m la Nord și 23,50 m la Sud.
- stradă de categoria a III-a - colectoare cu 3 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Sararilor: limita de construibilitate la 11,50 m la Est și 7,50 m la Vest, iar limita de împrejmuire la 7,00 m la Est și 7,50 m la Vest.
- stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru aleea de acces din str. Sararilor, limita de construibilitate de 5,20 m la Nord și 11,50 la Sud, iar limita de împrejmuire la 4,50 m la Nord și 8,00 m la Sud.
- stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil 4 pentru aleea de acces din Calea București, limita de construibilitate de 7,00 m la Vest și 9,50 m la Est, iar limita de împrejmuire la 4,50 m la Vest și Est.

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/1.

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

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

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zonă de locuințe colective		
LI	25%	2,80

Zonă de servicii/comercială S	40%	0,80
Zonă mixtă – Locuire și servicii/comert ZM – L	25%	2,80
ZM - S	50%	1,00

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Altă strada de pe care se face accesul la proprietati este Str. Sărarilor de categoria a III-a poziționată la Nord-Sud în zona studiată, ce în prezent se află într-o stare de degradare.

Calea de acces care face legătura dintre terenul studiat și Str. Sărarilor se află într-o stare în continuă degradare și nu este reglementată conform regulamentului.

În cazul zonelor pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor colective parcarile ce sunt 188 la număr.

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul de dezvoltări majore a echipării edilitare, deoarece toate serviciile mobile sunt acordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată mai sunt două terenuri libere pe care se pot realiza construcții ce vor fi acordate la rețelele existente prin realizarea bransamentelor în urma unor proiecte autorizate.

Realizarea rețelilor pe ntru imobilele de locuințe colective se vor realiza în concordanță cu capacitățile rețelilor existente, respectând normele în vigoare privind zonele de protecție a utilitatilor.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată având terenuri libere pe ntru care se propun indici de urbanism în condițiile pastrării loturilor compacte.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:

- **S** - subzonă comercială și servicii.
- **LI** – subzonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+11.
- **ZM - LS** - subzonă mixtă – locuințe colective și individuale.
- **Sv** - subzonă comercială și servicii.

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

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din R.G.U.
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existență pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

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

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborată pe parti ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerentă și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu privat și construcții P+11 proprietăți private ale locatarilor blocurilor și este reprezentată de subzona **LI**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Locuirea colectivă”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță în cadrul apartamentelor;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.
- la realizarea de construcții provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii;

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Sărarilor - la 54,50 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Sărarilor - la 60,40 m din axul străzii;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;

b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;

- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;

- respectarea condițiilor de vizibilitate;

- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

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

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

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

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

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

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

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

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în 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-edilitare existente - conform RGU art.27.

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

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

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

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuință colective regimul maxim de înălțime este P+11.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pe ntru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau di vizării parcelelor;

P.O.T. maxim = 25%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 2,80

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi mai mic decât cel prevăzut în prezentul regulament în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noi construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

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

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament conform regulamentului local de urbanism privind locurile de parcare.

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 și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 15% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

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

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejurimilor se vor supune acelorași exigențe.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

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

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

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

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă de servicii/comercială

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii/comercială este formată din teren domeniu privat o construcție P+1 și este reprezentată de subzona S.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- servicii/comert;
- accese pietonale și carosabile, parcaje;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU; construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se c ont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Sărarilor - la 7,00 m din axul străzii;
- Calea București – la 20,50 m din axul străzii;
- Alee de acces din str. Sararilor – la 8,00 m din axul străzii;
- Alee de acces din Calea Bucuresti – la 4,50 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Sărarilor - la 11,50 m din axul străzii;
- Calea București – la 27,00 m din axul străzii;
- Alee de acces din str. Sararilor – la 11,50 m din axul străzii;
- Alee de acces din Calea Bucuresti – la 7,00 m din axul străzii;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai

înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

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

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

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

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

- igiena și exploatarea celor 2 construcții

- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției 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 în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

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

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

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

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

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

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

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

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

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zonă de servicii/comerț, regimul maxim de înălțime este P+1.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea gurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau di vizării parcelelor;

P.O.T. maxim = 40%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

$$\text{C.U.T. maxim} = 0,80$$

Posibilități de depășire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi mărit prin cumularea fără a depăși 0,80 și în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente a vând C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

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

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și 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 și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

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

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

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

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

Zonă mixtă – locuințe și servicii de interes general/comert

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixtă de locuințe și servicii de interes general este reprezentată de subzona **ZM-LS**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- supermarket, farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni;
- locuințe colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- servicii de interes general: spații comerciale, birouri, spații alimentație publică

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- La realizarea de construcții provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU; construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit

amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Calea București – la 20,50 m din axul străzii;
- Alee de acces din Calea București – la 4,50 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Calea București – la 27,00 m din axul străzii;
- Alee de acces din Calea București – la 9,50 m din axul străzii;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 c are solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este pentru **ZM-L** - P+11 si pentru **ZM-S** – P+1.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pe ntru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;

- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

ZM-S	P.O.T. maxim = 50%
ZM-L	P.O.T. maxim = 25%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZM-S	C.U.T. maxim = 1,00
ZM-L	C.U.T. maxim = 2,80

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fără a depăși 2,80 și în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noi construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

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

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

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și 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 și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% 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, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

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

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

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

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile care se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

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

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică/aliniament este formată de subzona **SV**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3 . Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 6. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul urbanistic zonal a stabilit trasa stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Art. 15. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 16. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 17. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Art. 18. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Art. 19. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 20. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 21. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Nu este cazul.

Art. 22. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Nu este cazul

Art. 23. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 24. Parcaje - conform RGU art.33.

Nu este cazul.

Art. 25. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 26. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră, și respectiv înălțime de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 27. Măsuri de protecție antiseismică

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

Zonă căi de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicații și transport este reprezentată de:

- căi de comunicație rutieră existentă;
- căi de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Căi de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea construcțiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 și 24 din RGU;

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

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

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Art. 12. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al construcțiilor - conform RGU art. 32.

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

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



JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA-MUNICIPIUL CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2072 din 29.10.16
Arhitect șef

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA-MUNICIPIUL CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 10670 din 29.10.16
Arhitect șef

PAINT:

RECEIVED

JUDETUL DOLJ
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2072 din 20.16

Architectural

~~PERMANENTI E CRISTIANI~~

CERTIFICATION OF THE

Architect, say
BLOOMSBURY

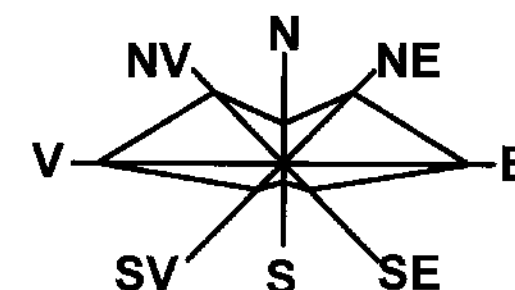
VASILESCU CARPEN.

22018 51115

57410

INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000

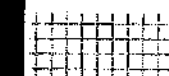


LIMITA ZONA STUDIATA
PRIN P.U.Z.

$S = 31.791,00 \text{ m}^2$

TEREN CE A GENERAT

DOC. P.U.Z. - $S = 6.919,00 \text{ m}^2$



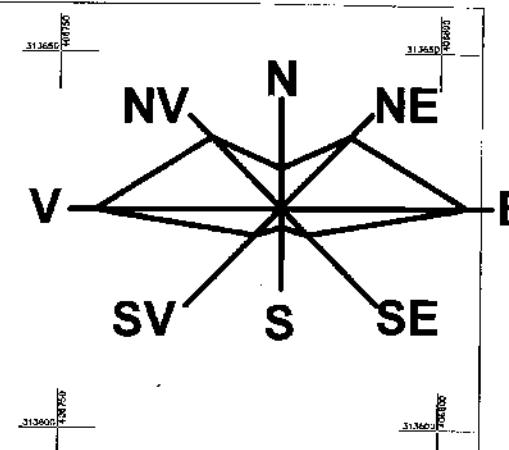
CONSTRUCTII P+11 PROPUSE

Sursa Google Earth

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesolanu, nr. 38, Mun. Craiova, Jud. Dolj si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Mai 2017	Proiect nr. 34/2016
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN			Planşa nr. 1A
TITLU PLANSA INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC				

SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000



LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.

S = 31.791,00 m²

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.

S = 6.919,00 m²

Zonificare

Unitati industriale

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Spatii verzi

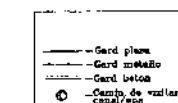
Cale de acces neasfaltata

Constructii existente in zona studiata

Constructii existente invecinate zonei studiate

Statie autobuz

LEGENDA



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Mai 2017
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN		

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
prin reprezentant BAKRI MAHMOUD
Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
si S.C. AGROBUT PREST S.R.L.
prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN

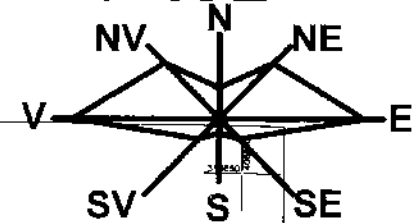
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+1E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"

TITLU PLANSA
SITUATIA EXISTENTA

Proiect nr.
34/2016
Faza: P.U.Z.
Planşa nr.
2

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.

$S = 31.791,00 \text{ m}^2$

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.

$S = 6.919,00 \text{ m}^2$

Limita de constructibilitate propusa

Zonificare

Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+11E
 $S_{\text{blocuri}} = 1.568,00 \text{ m}^2$
 $S_{\text{desf totala}} = 18.816,00 \text{ m}^2$

LI

P.O.T. propus = 25,00 %
 C.U.T. propus = 2,80
 $R_{h\text{max}} = P+11$

Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL

S

P.O.T. propus = 40,00 %
 C.U.T. propus = 0,80
 $R_{h\text{max}} = P+1$

Zona mixta - Locuire si servicii/comert

ZM - L

P.O.T. propus = 25,00 %
 C.U.T. propus = 2,80
 $R_{h\text{max}} = P+11$

ZM - S

P.O.T. propus = 50,00 %
 C.U.T. propus = 1,00
 $R_{h\text{max}} = P+1$

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Spatii verzi amenajate

Constructii existente in zona studiata

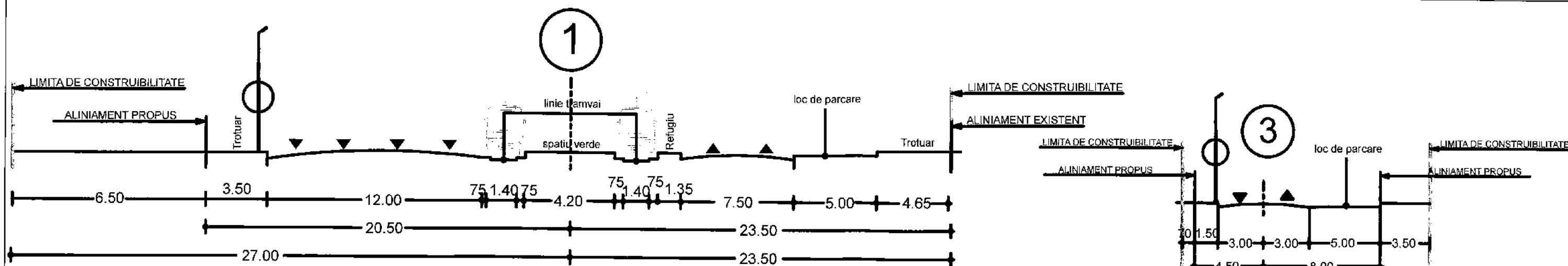
Constructii invadate

Acces incinta

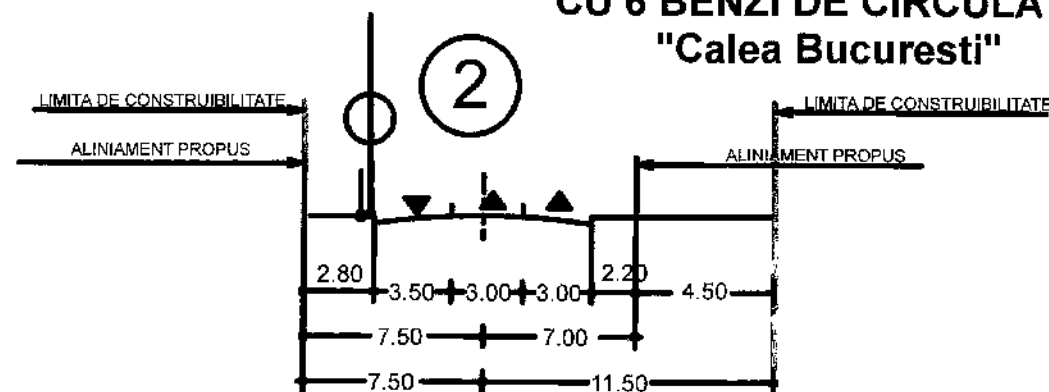
Statie autobuz

Nota: Pentru profilele caracteristice ale strazilor si a bilantului teritorial, vezi plansa 3A.

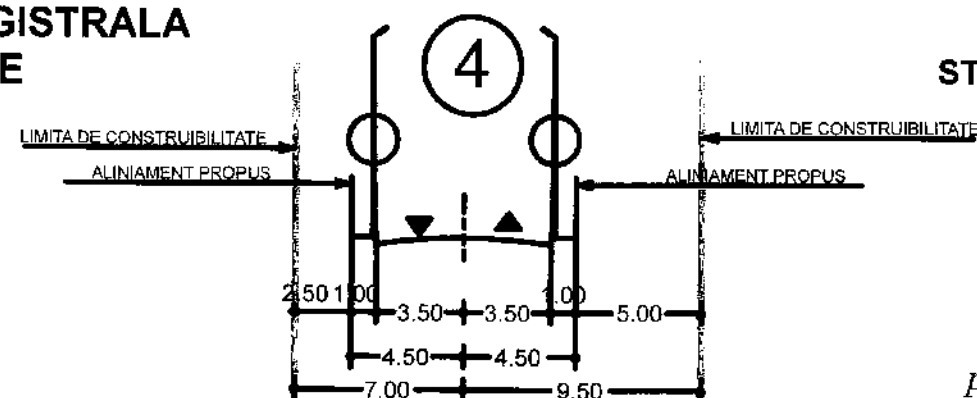
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesolanu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN		Mai 2017	
REGLEMENTARI URBANISTICE				Proiect nr. 34/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 3



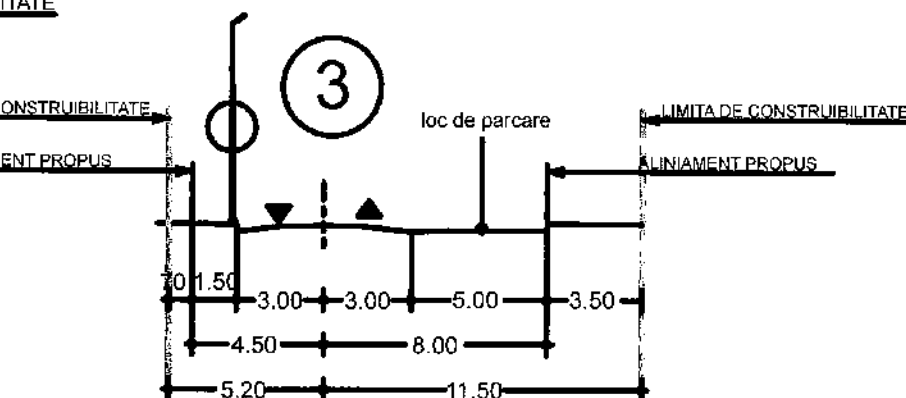
**STRADA DE CATEGORIA a I-a - MAGISTRALA
CU 6 BENZI DE CIRCULATIE
"Calea Bucuresti"**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 3 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Sararilor"**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Alee acces" - din Calea Bucuresti**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Alee acces" - din Str. Sararilor**

Nota: 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, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de 1.247,80 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 600.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,73	23,04
2. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	0,75	23,66
3. ZONA DE COMERT/SERVICII	0,72	22,71	0,72	22,71
4. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,89	28,07	0,89	28,07
Circulatii carosabile	0,63	19,88	0,66	20,82
Circulatii pietonale	0,23	7,25	0,23	7,25
Cai de acces nemodernizate	0,03	0,94	0,00	0,00
5. ZONA SPATII VERZI	0,08	2,52	0,08	2,52
6. ZONA INDUSTRIALA	1,48	46,70	0,00	0,00
TOTAL IN INTRAVILAN	3,17	100,00	3,17	100,00



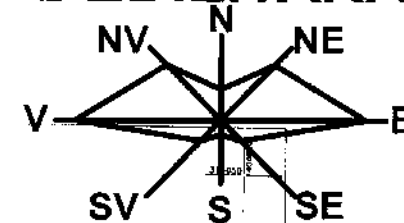
64 locuri de parcare amenajate la parterul blocurilor
124 de locuri amenajate in incinta
TOTAL: 188 locuri de parcare

Bilant de incinta str. Sararilor, nr. 29A	Existent	Propus
Suprafata teren	6,919 mp	6.919,00 mp - 100,00%
Suprafata construita la sol	0,00 mp	1.568,00 mp - 22,67%
Suprafata construita desfasurata	0,00 mp	18.816,00 mp
Suprafata construita subterana	0,00 mp	0,00 mp
Trotuare si alei pietonale	0,00 mp	0,00 mp 0,00%
Spatii verzi	0,00 mp	1.247,80 mp - 18,03%
Carosabil asfaltat sau dalat	0,00 mp	4.072,70 mp - 58,86%
Platforma pubele ecologice	0,00 mp	30,50 mp - 0,44%
Total apartamente sub 100 mp	0 apartamente	180 de apartamente
Total apartamente peste 100 mp	0 apartamente	4 apartamente
Total parcare supraterrane	0 locuri de parcare	188 de locuri de parcare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR: S.C. FRATII BAGRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sediul: Str. Grigore Plesoianu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA FUNCTIONILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+1E CU PARCARE LA PARTER, generat de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"				Proiect nr. 34/2016 Faza: P.U.Z. Planşa nr. 3A
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PLANSA PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR SI BILANT TERITORIAL
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN		Mai 2017	

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

sc. 1:1000



LEGENDA:

Limita zona studiata prin P.U.Z.

S = 31.791,00 m²

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.

S = 6.919,00 m²

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT PROPUS

ALIMENTARE CU APA

CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA

CONDUCTA APA EXISTENTA CE SE VA DESFIINTA

RACORD ALIMENTARE CU APA PROPOS

CANALIZARE

CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE

RACORD LA CANALIZARE PROPOS

GAZE NATURALE

CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA

CONDUCTE GAZE NATURALE EXISTENTE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT CE NU ALIMENTEAZA IN PREZENT NICI UN CONSUMATOR SI SE VOR DEZAFECTA

STATIE GAZE SRMC NEFUNCTIONALA SI CAMIN DE GAZE NATURALE CE SE VOR DESFIINTA

CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU ALIMENTAREA IMOBILELOR

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETELE DE DISTRIBUTIE

LINEE ELECTRICE AERIANE - LEA 20kV JT

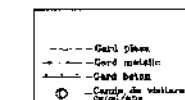
STALP DE BETON - SUPTOR LEA

POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA BETON EXISTENT IN ZONA

LINEE ELECTRICE SUBTERANEA PROPUSE - LES 20kV JT

POST DE TRANSFORMARE PROPOS IN INCINTA

LEGENDA

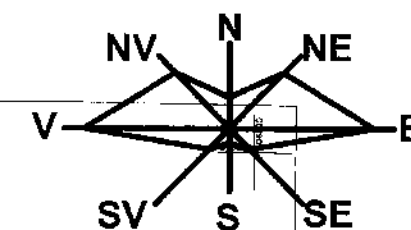


Nota: Pentru profilul caracteristic
ale strazilor si a bilantului teritorial,
vezi plansa 3A.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. prin reprezentant BAKRI MAHMOUD Sedul: Str. Grigore Placoiu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj si S.C. AGROBUT PREST S.R.L. prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA				
FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI				
STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE				
LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat				
de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"				
TITLU PLANSĂ				
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	Proiect nr.
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	34/2016
PROIECTAT:	Ing. BADESCU NICOLAE		Data:	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	Ing. MITROI CRISTIAN		Mai 2017	Plansa nr. 4

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

sc. 1:1000



LEGENDA:

Limite

Limita zona studiata prin P.U.Z.

S = 31.791,00 m²

Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z.

S = 6.919,00 m²

a) DOMENIUL PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

TERENURI CE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE
IN DOMENIUL PUBLIC - S = 138.12 mp

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Modernizare strazi cat. a IV-a			X	408,76 m ²	55,84 m
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea țării, ordinea publica si siguranta nationala					

LEGENDA

— Gard plan
— Gard metalic
— Gard beton
— Cămin de vizitare
— Casa/șediu

VERIFICATOR/
EXPERT

NUME:

SEMNATURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

EDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:

NUME:

SEMNATURA:

Scara: 1:1000

SEF PROIECT:

ARH. STEFARTA E.

PROIECTAT:

ARH. STEFARTA E.

DESENAT:

Ing. MITROI CRISTIAN

Data: Mai 2017

BENEFICIAR S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.
prin reprezentant BAKRI MAHMOUD
Sediul: Str. Gogone Plesolanu, nr. 3B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
si S.C. AGROBUT PREST S.R.L.
prin reprezentant STANCU MIHAI BOGDAN

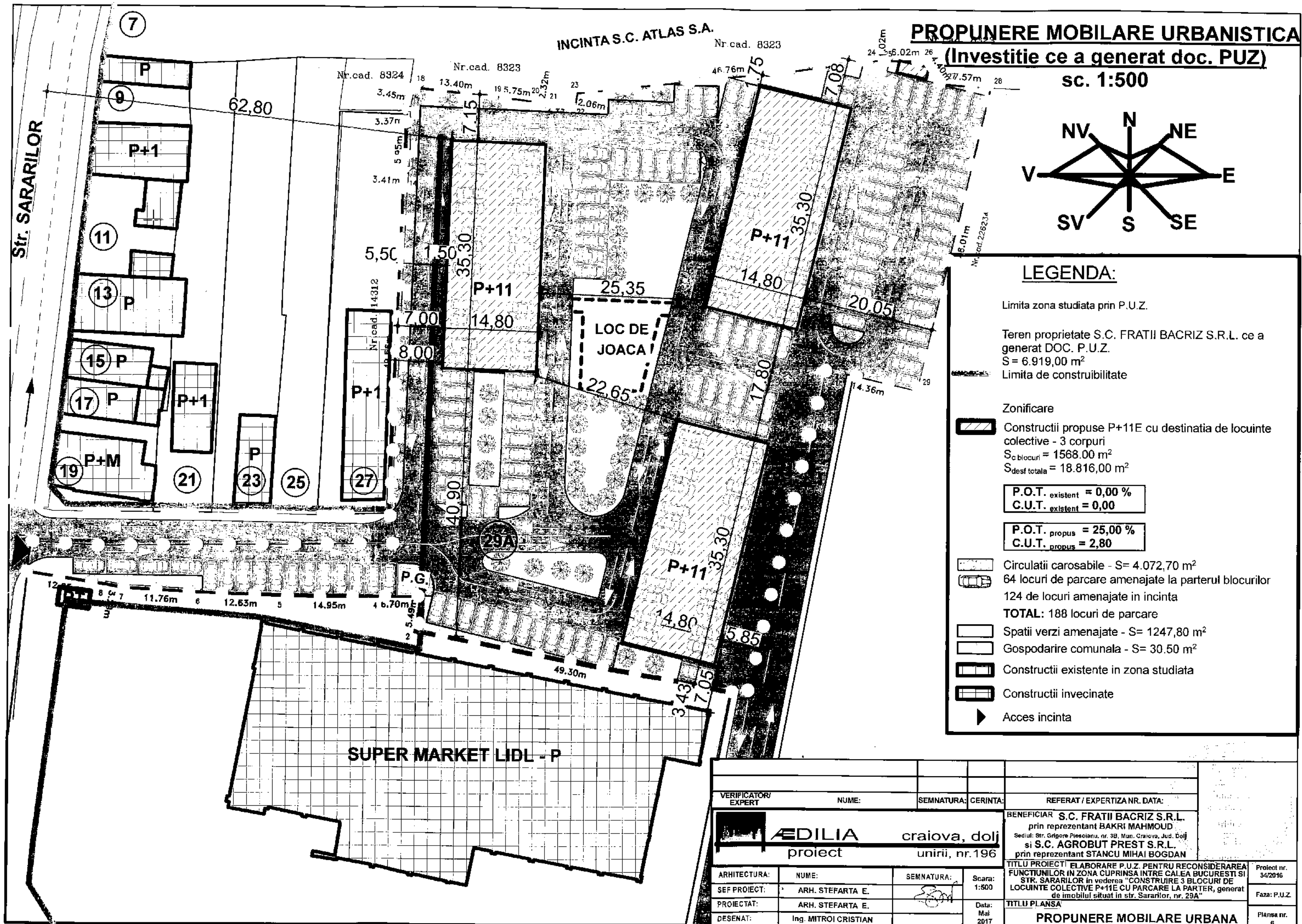
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
FUNCTIUNILOR IN ZONA CUPRINSA INTRE CALEA BUCURESTI SI
STR. SARARILOR in vederea "CONSTRUIRE 3 BLOCURI DE
LOCUINTE COLECTIVE P+11E CU PARCARE LA PARTER, generat
de imobilul situat in str. Sararilor, nr. 29A"

TITLU PLANSA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Proiect nr.
34/2016

Faza: P.U.Z.

Plansa nr.
5



PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12- SOLTITIUL DE IARNA



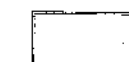
Str. Sararilor, Nr. 29A,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:

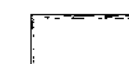
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

Reprezentant: BAKRI MAHMOUD

Sediul: Str. Grigore Plesoianu, Nr. 3B, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



Teren proprietate
S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.



Proiectie umbra a celor 3
constructii propuse cu regim de
inaltime de P+11E

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA, PE DATA DE 22 DECEMBRIE,
IMOBILELE STUDIATE ASIGURA INSORIREA IMOBILELOR DIN
ZONA, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI PENTRU CAMERELE DE LOCUIT
CONFORM OMS nr. 119/2014. DUPA CUM ESTE FIGURAT MAI JOS:

1. Cladiri servicii - P, P+M, P+1, P+2 - Nr. 7 - amplasate in partea de Nord si Nord - Vest - cu Nr. 9, 13 - le sunt asigurate lumina naturala intre orele 14⁰⁰-17⁰⁰
2. Imobilul cu destinatia de servicii - P+1 - NR. 15 - amplasat in partea de Vest - i se asigura lumina naturala intre orele 11⁰⁰-17⁰⁰
3. Imobilele cu destinatie mixta - locuire si servicii - P, P+M, P+1 - Nr. 17, 19, 23, 25, 21 si 27 - amplasate in partea de Vest - le sunt asigurate lumina naturala intre orele 9⁰⁰-17⁰⁰
4. Imobilul cu destinatia de servicii - P+1 - Nr. 28 - amplasat in partea de Vest - i se asigura lumina naturala intre orele 11⁰⁰-17⁰⁰
5. Imobilul cu destinatia de comer/servicii - LIDL - P - Nr. 115 - amplasat in partea de Sud - ii este asigurat lumina naturala intre orele 9⁰⁰-17⁰⁰
6. Blocul 1 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat in partea de Nord - Vest a terenului - i se asigura lumina naturala astfel:
- partea Vestica - intre orele - 13⁰⁰-17⁰⁰
- partea Estica - intre orele - 12⁰⁰-13³⁰
- partea Sudica - intre orele - 12⁰⁰-17⁰⁰
7. Blocul 2 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat in partea de Nord - Est a terenului - i se asigura lumina naturala astfel:
- partea Vestica - intre orele - 14⁰⁰-16⁰⁰
- partea Estica - intre orele - 9⁰⁰-13⁰⁰
- partea Sudica - 12⁰⁰-17⁰⁰
8. Blocul 3 - P+11 - Nr. 29 A - amplasat in partea de Nord - Est a terenului - i se asigura lumina naturala astfel:
- partea Vestica - intre orele - 14⁰⁰-17⁰⁰
- partea Estica - intre orele - 9⁰⁰-12⁰⁰
- partea Sudica - 12⁰⁰-16⁰⁰

