

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL DOLJ**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

Nr. 25897 din 23.03.2017

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 426 din 23.03.2017

**În scopul:** Elaborare PUZ pentru construire locuinta si birouri P+1 si imprejmuire teren

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **PAUNICA OLIMPIAN**  
cu domiciliul (2) în județul  
sectorul -, cod poștal -, St  
mail - înregistrată la nr. 25897 din 23/02/2017  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul  
- sector - cod poștal -, Strada **Amaradia**, nr. **80**, bl. -, sc. -,  
et. -, ap. -, sau înscris în C.F. **UAT CRAIOVA**, nr. **206173**, numărul topografic al  
parcelei - sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 21685

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza  
**PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova  
nr. 23/2000, 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 nunitului Paunica Olimpian

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG - zona verde, zona de parcuri, recreere, turism, cu interdicție temporară de construire  
pana la aprobarea proiectului pentru extinderea/strapungerea unei artere

Suprafata terenului - 528 mp

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL 479/2015, amplasamentul este situat în zona verde, zona de parcuri, recreere, turism, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea proiectului pentru extinderea/strapungerea unei artere. Retragerile pentru construire și pentru împrejurire de minim 11,50 ml din axul străzii Amaradia, conform strada categoria II din PUG.

Se prop. -construire locuința și birouri P+1 și împrejurire teren, POT propus = 20,41%. CUT propus = 0,437. Condiții. Conform art. 32, alin. 1), lit c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, autoritatea publică loc. are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui P.U.Z., prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autorit. publică, numai în baza unui aviz de inițiere întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef". Prin P.U.Z. se va preciza durata de valabilitate a acestuia.

Solicitarea se va face separat pentru avizul de inițiere, pt. informarea publicului și pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și docum. aferentă, completată conf. art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea met. de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în Consiliul Local. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil în zona PUZ-ului (anexa din Ord. 2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publicului. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publ., pt. a se putea emite o hotărâre a Cons. Local prin care se aprobă/se respinge docum. de urbanism.

Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de OCPI. Se va respecta prevederile Codului Civil pe limita de propr. privind servitutea de vedere, picătura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se vor face în incinta propr. Se vor amenaja spații verzi și plantate conform R.G.U. Se vor asigura locuri de parcare în incinta conf. RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008. Se vor respecta avizele favorabile ale detinatorilor de utilități din zona și condițiile din acestea. Simulare foto Titlu de prop. extras CF. Încheiere de intab: fișa bunului imobil: CNS

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

Elaborare PUZ pentru construire locuința și birouri P+1 și împrejurire teren

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 Protecție 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizând opțiunile 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  
Iluta Minaleanu

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

- a) certificatul de urbanism b) dovada titlului asupra imobilului, teren 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

☒ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ Poliția Rutieră

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

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic.

Aviz de inițiere.

Plan Urbanistic Zonal

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 SEF,**  
**Gabriela Miereanu**

Achitat taxa de **12** lei, conform chitanței nr

0128052

din

24.03.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

**DIRECT**

la data de

24.03.2017

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

**ÎNTOCMIT**  
**Iliuta Minaileanu**

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**Pt. SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 1581 din 13.03.2007

Ca urmare a cererii adresate de: Paunica Olimpian, Stroe Ana  
cu domiciliul în jud.

Viceprimar  
Gheorghe Nedeleșcu



Înregistrată la nr. 19660 din 12.03.2007

**CERTIFICĂ:**

Imobilul situat la adresa: **Strada I.P. Pavlov, Nr.84**  
figurează în Nomenclatorul străzilor municipiului Craiova la adresa:  
**Strada Amaradiiei, Nr.80**

Arhitect Sef  
Mihaela Al-Bashtawi

Sef Birou  
expert Daniela Nadolu

Intocmit  
insp. Opris Silviu

Achitat taxa de: 8 lei cu chitanta nr.: 8435728 din 15.03.07

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

FP-34-03.ver01

ROUMANIE **ROMANIA** ROMANIA

## CONTRACT DE DONAȚIE

Între subsemnații : **Stroe Ana**, domiciliată în \_\_\_\_\_, jud. Dolj, în calitate de donatoare pe de o parte și **Păunică Olimpian**, domiciliat în mun. \_\_\_\_\_, jud. Dolj, în calitate de donatar pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de donație în următoarele condiții:-----

Eu, **Stroe Ana**, donez fratelui meu, **Păunică Olimpian**, cota mea indiviză de 1/2 din terenul intravilan în suprafață de 528 mp situat în mun. Craiova, str. Amaradiei, nr. 80 (fostă str. I.P. Pavlov, nr. 84), jud. Dolj, având următoarele învecinări: N- alee acces blocuri, la SE- domeniu public, V- str. Amaradia. Terenul are număr cadastral 21685 și este înscris în C.F. nr. 54168 a localității Craiova.-----

Eu, **Stroe Ana**, am dobândit cota indiviză de 1/2 din terenul intravilan descris mai sus în baza Ordinului Prefectului județului Dolj nr. 127/23.02.2007 privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor situate în intravilanul localităților și a Referatului Primăriei mun. Craiova nr. 58785/11.05.2006 privind propunerea de restituire a imobilului. Cealaltă cotă de 1/2 din teren aparține donatarului **Păunică Olimpian**.-----

Eu, donatoarea, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 292 cod penal pentru declarații neadevărate că : cota de 1/2 din terenul descris mai sus este proprietatea mea, nu a ieșit din circuitul civil, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a mai fost înstrăinat nici unei alte persoane până la această dată, nu face obiectul vreunui litigiu și nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 13200/13.03.2009 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Carte Funciară.-----

Eu, **Păunică Olimpian**, accept cu recunoștință donația ce mi se face de către sora mea, **Stroe Ana**, asupra cotei indivize de 1/2 din terenul descris mai sus, știu că a fost dobândit în modul arătat, nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.-----

Transmiterea de drept și de fapt a dreptului de proprietate asupra cotei indivize de 1/2 din terenul descris mai sus are loc astăzi, data autentificării actului.-----

Imobilul are achitate la zi taxele și impozitele către stat conform certificatelor fiscale nr. 15319/10.03.2009 și 82116/06.03.2009 emise de Primăria mun. Craiova-Direcția Impozite și Taxe Locale.-----

Noi, părțile contractante, evaluăm donația sub aspectul taxării la \_\_\_\_\_ lei ( \_\_\_\_\_ lei).-----

Eu, donatarul, am luat cunoștință de obligația de a înregistra în evidențele fiscale în termen de 30 zile a prezentului contract de donație.-----

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract de donație sunt suportate de donatar.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul, suntem de acord cu conținutul său care corespunde intereselor noastre și voinței noastre exprese și neviciate.-----

Redactat de avocat Gherghe Cosmin-Lucian, avocat în Baroul Dolj, conform legitimației nr. 73/2006 și autentificat în șase exemplare astăzi, data autentificării actului, la Biroul Notarului Public Târbujaru Maria-Monica, cu sediul în mun. Craiova, str. Calea București, bl. A1, sc.2, ap1. jud. Dolj. -----

**DONATOARE,**

**DONATAR,**

*Stroe Ana*  
*Stn*

**AVOCAT,**  
*Gherghe Cosmin*  
*Lucian*

*Păunică Olimpian*  
*PO*

**ROMÂNIA**  
**CAMERA CRAIOVA**  
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC TÂRBUJARU MARIA-MONICA**  
Sediul : mun.Craiova, str. Calea București, bl. A1, sc. 2, ap. 1, jud. Dolj  
Operator de date cu caracter personal nr. 9293



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 189**  
**Anul 2009, luna martie, ziua 17**

În fața mea, **Târbujaru Maria-Monica**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Calea București, bl. A1, sc. 2, ap.1, jud. Dolj, s-au prezentat:

**1. Stroe Ana**, domiciliată în  
, jud. Dolj, identificată cu BI seria      nr.      emis de Pol.  
CNP

**în calitate de donatoare,**

**2. Păunică Olimpia**, domiciliat în  
, jud. Dolj, identificat cu BI seria      nr.      emis de Pol.      la  
, CNP

**în calitate de donatar,**

**3. Gherghe Cosmin-Lucian**, domiciliat în  
, jud. Dolj, identificat cu CI seria      nr.      emisă de Pol.      la  
, CNP

**în calitate de avocat redactant,**

care, după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Taxă OCPI de întabulare de      lei cu chit. nr. 112776/2009

Onorariu de      lei +      lei TVA cu chit. nr. 271/2009.

**NOTAR PUBLIC,**  
**Târbujaru Maria-Monica**





Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **Paunica Olimpian**, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul **Dolj**,

înregistrată la nr. 51389 din 11.04.2017.

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...9... din ...20.06.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> Modificarea reglementărilor Urbanistice aferente zonei – Str. Amaradia, nr.80 în vederea **Construirii unui imobil P+1 cu funcțiunea locuința și birouri P+1** generat de imobilul<sup>4)</sup> din **str. Amaradia, nr.80**, cu respectarea următoarelor condiții: Plan de amplasament și delimitare cu nr.cadastral 21685, înscris în extrasul C.F cu nr.206173 din procesul verbal de recepție pe suport topografic al documentației PUZ cu nr.115/2017 în S=528 mp

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

Conform anexei<sup>5)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La Nord- proprietati private din strada Amaradia
- La Sud Est – proprietati din strada Amaradia, nr.76 si 74
- La Vest-trotuar vestic;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui

Se propune analizarea întregii suprafețe de teren stabilite privind zonificarea funcțională (zonă mixta: locuințe individuale și dotări servicii (birouri), regimul maxim de înălțime ( propus P+1), precum și indicii urbanistici prevăzuți prin planșa anexă ce face parte integrantă din prezentul aviz de oportunitate.(POT propus =40% și CUT propus =0,8). Planul Urbanistic Zonal propus va studia corelarea carosabilelor din zonă cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin PUG, fără a le modifica.

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

|           |                                                |
|-----------|------------------------------------------------|
| UTR 1 M - | POT max propus = 40%, CUT max propus = 0,8     |
| T         | - circulații carosabile și pietonale           |
| V1        | - spații verzi din proprietate privată         |
| V2        | - zona verde, zona de parcuri, recreere turism |

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților . Planul Urbanistic Zonal va prelua: toate investițiile avizate în zona cuprinsă prin documentații aprobate PUG, PUZ și AC emise de Primăria Municipiului Craiova, toate clădirile existente, precum și destinațiile acestora.

Integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona mixta : locuințe individuale și dotări servicii (birouri), zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora. Se va studia circulația carosabilă în contextul investițiilor aprobate și rezolvarea lor, ținând cont de dotările din zonă. Se vor corela aliniamentele construite cu cele existente și cu cele propuse prin PUG și prin PUZ aprobat cu HCL 168/2016. Se va ține cont de trama

trada la str.Amaradia, respectiv de frontul construit la aleea de acces la blocuri și se vor amenaja spații verzi și plantate conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996.

6. Planul de amenajare a locurilor de parcare aferente funtunii conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008 în incintă cu întarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată.

capacitățile de transport admise

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule;autoturisme,masini pentru aprovizionare (material didactic,mobilier, ect.),vehicule de interventie (masini de pompieri,salvare) și a vehiculelor gospodărire orășenească (salubritate).

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

Distributie Energie Oltenia SA, Engie Romania SA, Termo Craiova SRL, Transelectrica,S.E Craiova 2; SC Flash Lighting Services SA,Studiu geo-tehnic.

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

Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta se vor face,conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de inforare a publicului se va face în baza unei cereri tip,anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele:Documentatie în 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 acesteia 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 receptionat de OCPI 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 anuntul pe panouri rezistente la intemperii,cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locala.Documentatia de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice,peu a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge documentatia de urbanism.Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și receptionat de O.C.P.I. cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime,a secțiunilor străzilor aferente,a rețelilor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și șampilată de specialiști atestati RUR , documentație în format electronic, fișier pdf +planuri fisier 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. 379 din 07.03.2016, emis de Primăria Municipiului Craiova

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr.0187652 din 14.06.2017

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

Arhitect Sef,  
Arh. Gabriela Miereanu

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

<sup>2</sup>) Adresa solicitantului:

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

<sup>3</sup>) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

<sup>5</sup>) 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.

<sup>6</sup>) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Orașului .....;
- Primăria Comunei .....

<sup>\*\*</sup>) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

<sup>\*\*\*</sup>) 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.

## Eternity

Servicii funerare NON STOP

- servicii funerare complete și de calitate
- personal specializat în Italia pentru ceremonii religioase
- servicii personalizate la doreștii clientului
- restaurant propriu pentru ceremonii religioase
- organizăm pomeni la domiciliu în Craiova și în alte localități, la orice distanță, cu prafuleasa, cerșet, acasă, mese și personal bucătărie și sală

NOU! TRANSPORT INTERNAȚIONAL ȘI REPATRIERE DIN ORICE ȚARĂ



NON STOP

TEL: 0788.181.847 / 0733.058.647

Calea București,  
bl. A2 (Institut)

## PRESIDENT

Tel. 0733.058.647

## SERVICII FUNERARE

- sicrie la prețuri accesibile
- transport funerar în toată Craiova
- personal specializat în ceremonii funerare
- închiriere capot frigorific
- cosmetizare, înfățișare, igienizare
- transport sicrie gratuit în Craiova

INFORMAȚII PERSONALE

Locul: 24, strada Bărbant - sectorul 1, bl. 10, et. 10

## Santini

www.serviciifunerarecraiova.ro

SERVICII FUNERARE NON-STOP

- Sicrie și servicii funerare la cele mai mici prețuri
- Transport sicrie la domiciliu GRATUIT (în Craiova)
- Aranjament funerar GRATUIT
- Personal specializat în ceremonii religioase
- Cosmetizare, igienizare, înfățișare
- Capot frigorific pentru păstrarea persoanei decedate în condiții optime

- Transport funerar intern și internațional
- Pomeni și pomeni la restaurantul Santini
- Pomeni la dispoziție GRATUIT: mese, bănci, corturi, buclăci, ospitali pentru servicii de catering la domiciliu clientului în afara de distanță
- Meniu de post și de dulce
- Primim comenzi pentru colivă, colaci, prescuri

CALEA BUCUREȘTI NR. 85,  
BL. A13, AP. 1 (lângă McDonald's)0720.224.225  
0766.209.080

Fieșă țesă 3 locuri, 3 noapți, 2007, 2008, 2009. Tel. 0741.771.626.

Căști termostate 5 ani, model Primăria Opriș. Tel. 0787.513.028.

Vănuș vechi, Tel. 0725.426.988.

Căști albe, model Primăria, Tel. 0740.117.588.

Vănuș porțelan, Tel. 0761.634.523.

Căști metal, Tel. 0761.304.281.

Vănuș termostate 5 ani, model Primăria, Tel. 0744.990.444.

3 saci cu apă, 3 saci, 1 sac, 170 kg. Tel. 0744.470.577.

Fieșă țesă, Tel. 0734.613.483.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Mănuș vechi, Tel. 0762.894.391.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

Pierdeți... Tel. 0749.116.191.

## DIVERSE

Pentru clienții noștri propunem următoarele servicii: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000. 1001. 1002. 1003. 1004. 1005. 1006. 1007. 1008. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1015. 1016. 1017. 1018. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 1027. 1028. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1035. 1036. 1037. 1038. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1045. 1046. 1047. 1048. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1055. 1056. 1057. 1058. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1065. 1066. 1067. 1068. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1075. 1076. 1077. 1078. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1085. 1086. 1087. 1088. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1095. 1096. 1097. 1098. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1105. 1106. 1107. 1108. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1115. 1116. 1117. 1118. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1125. 1126. 1127. 1128. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1135. 1136. 1137. 1138. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1145. 1146. 1147. 1148. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1155. 1156. 1157. 1158. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1175. 1176. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1185. 1186. 1187. 1188. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1195. 1196. 1197. 1198. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1205. 1206. 1207. 1208. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1215. 1216. 1217. 1218. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1225. 1226. 1227. 1228. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1235. 1236. 1237. 1238. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1245. 1246. 1247. 1248. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1255. 1256. 1257. 1258. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1265. 1266. 1267. 1268. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1277. 1278. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1285. 1286. 1287. 1288. 1289. 1290. 1291. 1292. 129

# FACTURA

Seria **RUR**

Nr. **1014787**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: **17244352**  
 Sediul : **BUCURESTI**  
 Judetul : **TUDOR ARGHEZI NR.21**  
 Contul : **RO12TREZ70020F305000XXXX**  
 Banca : **TREZORERIE MUN.BUCURESTI**

Cumparator : **RASCOL MIHAIL CRISTIAN**  
 Nr.ord.reg.com./an:  
 Codul fiscal : **1860503160031**  
 Sediul : **CRAIOVA**  
 Judetul : **POPORULUI , NR.36, CRAIOVA**  
 Contul : **DOLJ**  
 Banca :

Nr. facturii : 1014787  
 Data(ziua,luna ,anul): 20.02.2017  
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

| Nr. crt.                                                                                                                                                                                                                                        | Denumirea produselor sau a serviciilor                                                                                    | U.M. | Cantitatea | Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei - | Valoarea - lei -              | Valoarea T.V.A. - lei - |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 0                                                                                                                                                                                                                                               | 1                                                                                                                         | 2    | 3          | 4                                   | 5                             | 6                       |
| 1                                                                                                                                                                                                                                               | TARIF EXERCITARE PT.PUZ<br>S= 2500MP , CRAIOVA , STR. AMARADIA , NR.80 , BEN. PAUNICA OLIMPIAN ARH.RASCOL MIHAIL CRISTIAN | LEI  |            | 495.0700                            | 495.07                        |                         |
| Mod de plata Ord.Plăt: 495.07 Document: 1014787/20.02.2017                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                           |      |            |                                     |                               |                         |
| Intocmit de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat                                                                                                                                                                          |                                                                                                                           |      |            | Total din care : accize             | 495.07                        |                         |
| Date privind expeditia<br>Numele delegatului POSTA<br>C.N.P.<br>Butelionul/cartea de identitate<br>seria nr. eliberat<br>Mijlocul de transport<br>Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 20.02.2017 ora 14:50:14<br>Semnaturile |                                                                                                                           |      |            | Semnatura de primire                | Total de plata: (col.5+col.6) | 495.07                  |





5896289

Carte Funciară Nr. 206173 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

|      |        |
|------|--------|
| Nr.  | 109138 |
| Ziua | 18     |
| Luna | 07     |
| Anul | 2017   |

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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 54168

Adresa: Loc. Craiova, Str. Amaradii, Nr. 80, Jud. Dolj, fosta str. I.P. Pavlov, nr. 84

| Nr. Crt. | Nr. cadastral Nr. | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|----------|-------------------|-----------------|------------------------|
| A1       | CAD: 21685        | 528             |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                              | Referințe                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>33953 / 11/06/2007</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |
| Ordin nr. nr. 127, din 23/02/2007 emis de Prefectura Dolj (p.v. nr. 58785 din 2006 emis de Primaria Craiova, CNS nr. 1581 din 13.03.2007 emis de Primaria Craiova, si contract de donatie aut. nr. 189 din 17.03.2009 BNP Tarbujaru M.M. prin Incheiera nr. 14198 din 19.03.2009); |                                                                                |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1) PAUNICA OLIMPIAN                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OBSERVATII: (provenita din conversia CF 54168)                                 |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| CAD: 21685   | 528             |                        |

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

| Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|-----|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1   | curți construcții   | DA         | 528            | -     | -       | -        |                        |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.634171/18-07-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

20-07-2017

Data eliberării,

\_/\_/\_

20 IUL. 2017

Asistent Registrator,

MARILENA NEDELCU

(parafa și semnătura)

MARILENA NEDELCU  
asistent registrator

Referent,

CORBEANU ELENA

(parafa și semnătura)





REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA  
CONSILIUL SUPERIOR

# CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 154 din 27.03.2014  
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România  
acordă

master urbanist-peisagist

MIHAIL CRISTIAN M. V. RĂSCOL

dreptul de semnătură pentru  
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

«Dz0» *Planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele  
locale aferente acestora*

Președinte

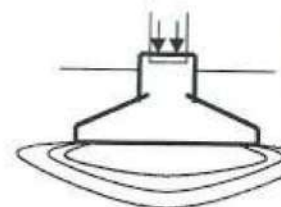
prof. univ. dr. arh.  
ALEXANDRU M. SANDU

0127

Seria Dz0 nr.

Data emiterii  
20.05.2014

# GTF CONSULT



**S.C.**

**S.R.L.**

**CRAIOVA**

**0745 617745 / 0722 588497**

**tel./fax 0251 461756**

**email : [gneocad\\_craiova@yahoo.com](mailto:gneocad_craiova@yahoo.com)**



# STUDIU GEOTEHNIC

**CONSTRUIRE LOCUINTA SI BIROURI**

**P + 1 si IMPREJMUIRE TEREN**

**Str. AMARADIA, Nr. 80**

**Mun. CRAIOVA**

**Jud. DOLJ**

**PR. NR. 206 / 2015**

**BENEFICIAR: PAUNICA OLIMPIAN**

**CONSTRUIRE LOCUINTA SI BIROURI**

**P + 1 si IMPREJMUIRE TEREN**

**Str. AMARADIA, Nr. 80**

*Faza de proiectare:*

**STUDIU GEOTEHNIC**

*Proiect nr:*

**206 / 2015**

*Beneficiar:*

**PAUNICA OLIMPIAN**

**DIRECTOR  
RESPONSABIL STUDIU**

**Ing. POPESCU PETRE  
Ing. MIHAI MARIANA**



## COLECTIV ELABORATOR

**Responsabil lucrare :** Ing. MIHAI MARIANA .....

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin .....

Ing. Bobolan Sorin .....

Ing. Zgripcea Cristian .....

Ing. Laborator Balan Adela .....

MAI



Nr. 4255 din 25.05.2015

## REFERAT

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

### STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA SI BIROURI P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN”

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **STRADA AMRADIA, NR. 80, JUDETUL DOLJ**
- b) Beneficiar: **PAUNICA OLIMPIAN**
- c) proiectant studiu geotehnic – **SC GTF CONSULT SRL**
- d) responsabil studiu – Ing. **MIHAI MARIANA**

#### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g

Gradul de seismicitate este  $S_2$  (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

**Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:**

- ✓ Umpluturi din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cenusii negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, in primii 0.6÷ 1.1m, cu elemente de pietris si moloz;
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 0.6 – 1.1 la 2.0 - 2.3m;
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 2.0 - 2.3m in jos.

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 174$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{conv} = 238$  kPa pentru  $D_f = 4$ m si  $B = 2$ m conform tabel 1;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 175$  kPa pentru  $D_f = 0.8$ m si  $B = 0.6$ m (tab 2) si  $P_{pl} = 242$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 4$ m si latimea fundatiei  $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 223$  kPa pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m in (tab2) si  $P_{cr} = 275$  kPa.

**Se recomanda:**

- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.0m de la nivelul terenului;
- se recomanda realizare de fundatii continui armate;
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor si incorporarea prin compactare de refuz de ciur.

***Caracteristici principale ale studiului:***

Au fost realizate:

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

**3) DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic  
fise foraje  
tabele presiuni

**4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

- a) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează.
- b) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.  
Orice modificari ulterioare care au efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original  
Investitor/proiectant

# CUPRINS

## PIESE SCRISE

pag.

|                     |   |
|---------------------|---|
| Fila de capat       | 2 |
| Colectiv elaborator | 3 |
| Cuprins             | 4 |

## MEMORIU

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI                                                          | 5  |
| Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE                                           | 5  |
| Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA                                          | 6  |
| Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE                                          | 7  |
| Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE<br>FIZICO MECANICE ALE TERENULUI | 10 |
| Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE                                                       | 11 |
| ▪ Calculul terenului de fundare pe baza<br>presiunilor conventionale              | 11 |
| ▪ Calculul terenului de fundare la<br>starea limita de deformatii                 | 12 |
| ▪ Tasarea absoluta probabila a fundatiei                                          | 13 |
| ▪ Calculul terenului de fundare la starea<br>limita de capacitate portanta        | 13 |
| CONCLUZII SI RECOMANDARI                                                          | 15 |

## PIESE DESENATE :

Plan de situatie  
Fise foraje (FG1, FG2)  
Anexe

# MEMORIU

## CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

## CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nordica a municipiului Craiova, pe strada Amaradia, Nr 80.

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

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

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

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează in special depozitele de suprafata Cuaternare.

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

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase, cu elemente de pietris si moloz in primii 0.6 + 1.1m, nisipuri prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, umede, mai jos

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

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

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

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

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

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

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

### Cap. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

| Nr. crt | Tip                    | Limite Punctaj | Categoria geotehnica |
|---------|------------------------|----------------|----------------------|
| 1       | Risc geotehnic redus   | 6-9            | 1                    |
| 2       | Risc geotehnic moderat | 10-14          | 2                    |
| 3       | Risc geotehnic major   | 15 - 21        | 3                    |

### Stabilirea categoriei geotehnice

Pentru stabilirea categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori:

| Factori avuti in vedere | Conditii                                | Punctaj |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------|
| Conditii de teren       | Terenuri medii de fundare               | 2       |
| Apa subterana           | Fara epuismen te la epuismen te normale | 2       |
| Importanta constructiei | Normala la Moderata                     | 3       |
| Vecinatati              | Fara risc la moderat                    | 2       |
| Conditii seismice       | Intensitate medie                       | 2       |
| Riscul geotehnic        | Moderat                                 | 11      |

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

## Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

### 4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** sub stratul de umplutura in primii 0.8 - 1.1m, caracteristic umpluturilor (dar consolidate) si **stratificatie uniforma** mai jos .

#### 4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

- conul de 0,8 kg (0,7845daN).
- Elementele conului sunt :
- $d = 3,5$  cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$  (unghiul la varf).

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

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

Unde :

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

$G_1$  = greutatea berbecului [daN];

$G_2$  = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN];

$h$  = inaltimea de cadere a greutatii [cm] ;

$N$  = numar de lovituri necesare pentru a patrunde conul 10 cm.

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :  
 $P_a = R_d / 20$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

#### 4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

In urma analizelor fizico-mecanice se determina caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionarii geometriei taluzelor de sapaturi, determinarea portantei, determinarea rezistentei la taiere ( $\tau$ ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redata prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

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

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

|            |                                    |                       |
|------------|------------------------------------|-----------------------|
|            | Granulozitatea                     | [ % ];                |
| $\gamma_a$ | Greutatea volumetrica aparenta     | [KN/m <sup>3</sup> ]; |
| $\gamma_s$ | Greutatea volumetrica specifica    | [KN/m <sup>3</sup> ]; |
| $W$        | Umiditatea naturala a materialului | [ % ];                |

### 5 Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

|                |                                 |                                                                                  |
|----------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| W <sub>c</sub> | Umiditatea de curgere           | [ % ];                                                                           |
| W <sub>p</sub> | Umiditatea de framantare        | [ % ];                                                                           |
| I <sub>p</sub> | Indicele de plasticitate        | $I_p = W_c - W_p$                                                                |
| I <sub>c</sub> | Indicele de consistență (stare) | $I_c = \frac{W_c - W}{I_p} [ \% ];$                                              |
| n              | Porozitatea                     | $n = \frac{V_p}{V} \times 100 [ \% ];$                                           |
| E              | Indicele porilor                | $E = \frac{V_p}{V_s}$                                                            |
| S <sub>r</sub> | Gradul de umiditate             | $S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$ |
| I <sub>d</sub> | Gradul de indesare              | $I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$                                    |
| $\alpha$       | Unghiul de taluz                | [ grade ];                                                                       |
| K              | Coefficient de permeabilitate   | [ cm/s ];                                                                        |
| Ca             | Capacitatea de adsorbție        | [ % ];                                                                           |
| U <sub>l</sub> | Umflare liberă                  | [ % ].                                                                           |

### Caracteristicile mecanice sunt:

#### ➤ Rezistența la forfecare

|           |                            |                          |
|-----------|----------------------------|--------------------------|
| $\varphi$ | Unghiul de frecare internă | [ grade ];               |
| C         | Coeziunea                  | [ daN/cm <sup>2</sup> ]; |

#### ➤ Compresibilitatea în edometru

|                   |                                 |                           |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------|
| M <sub>2-3</sub>  | Modulul de compresibilitate     | daN/cm <sup>2</sup> ];    |
| a <sub>v2-3</sub> | Coefficient de compresibilitate | [ cm <sup>2</sup> /daN ]; |
| e <sub>p2</sub>   | Tasare specifică                | [ cm/m ];                 |

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

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

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

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

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

## CAP. 5 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

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

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

- ✓ Umpluturi din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cenusii negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, in primii 0.6 ÷ 1.1m, cu elemente de pietris si moloz, terenuri medii de fundare ;
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 0.6 – 1.1 la 2.0 - 2.3m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
  - ✓ umiditati variabile  $w = 8 \div 10 \%$
  - ✓ indicele porilor  $E = 0.68 \div 0.69$
  - ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 18.7 \div 18.9 \text{ kN/mc}$
  - ✓ compresibilitate mare la medie  $M_{2-3} = 100 - 105 \text{ daN/cm}^2$
  - ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 21 \div 22^\circ$
  - ✓ coeziunea  $c = 4 \div 5 \text{ kPa}$
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 2.0 - 2.3m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
  - ✓ umiditati variabile  $w = 10 \div 12 \%$
  - ✓ indicele porilor  $E = 0.67 \div 0.68$
  - ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 19.1 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
  - ✓ compresibilitate medie  $M_{2-3} = 111 - 113 \text{ daN/cm}^2$
  - ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 23 \div 24^\circ$
  - ✓ coeziunea  $c = 0 \div 4 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta se gaseste in zona la peste 6m.*

## Cap. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

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

### *Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale*

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

$P_{conv}$  - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

**Presiunile conventionale** de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ( $D_f = 0.8 \div 4$ ) si latimi ale fundatiilor ( $B = 0.6; 1; 2$ ) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica  $P_{pl}$  (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

### **Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii ( $P_{pl}$ )**

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

$$P_{ef} < P_{pl}$$

- pentru fundatii incarcate excentric:

$$P_{ef} < P_{pl}; P_{ef\ max} < 1.2 P_{pl}; P_{ef\ max} < 1.4 P_{pl}$$

in care:

$P_{ef}$  - presiunea verticala pe talpa fundatiei, provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;

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

$P_{ef\ max}$  - presiunea maxima verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, in cazul excentricitatii dupa ambele directii;

$P_{pl}$  - presiunea corespunzatoare unei extinderii limitate a zonei plastice in terenul de fundare;

Pentru fundatii de forma dreptunghiulara in plan  $P_{pl}$  se calculeaza cu relatia:

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma x B x N_1 + q x N_2 + c x N_3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma x B x N_1 + (2q_e + q_i) / 3 x N_2 + c x N_3) \text{ kPa}$$

in care:

$m_l$  - coeficient al conditiilor de lucru ;

$\gamma$  - media ponderata a greutatii volumetrice de calcul a straturilor de sub fundatie cuprinse pe o adancime de  $B/4$  masurata de la talpa fundatiei (kN/mc);

$B$  - latura mica a fundatiei (m);

$q$  - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);

$q_e, q_i$  - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);

$c$  - valoarea de calcul a coeziunii stratului de sub talpa fundatiei, (kPa);

$N_1, N_2, N_3$  - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

### Tasarea absoluta probabila a fundatiei

se calculeaza cu relatia:

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

in care :

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

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

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

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

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

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

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

### Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R$$

in care :

$Q$  - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din grupurile speciale; aceasta poate fi de natura unei presiuni efective, forta de alunecare, moment de rasturnare etc;

$R$  - capacitatea portanta de calcul a terenului de fundare; poate fi de natura unei presiuni critice, rezistente la forfecare, moment de stabilitate etc ;

$m$  - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de  $5^\circ$  si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

$$P_{cr} = \gamma \times B \times N_\gamma \times \lambda_\gamma + q \times N_q \times \lambda_q + c \times N_c \times \lambda_c \quad \text{kPa}$$

in care :

$\gamma$  - greutatea volumetrica a straturilor de pamint de sub talpa fundatiei ( kPa )

$B$  - latimea redusa a talpii fundatiei ( m ) ;

$N_\gamma, N_q, N_c$  - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna,  $\phi$ , al straturilor de sub talpa fundatiei ;

$q$  - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;  
 $c$  - valoarea de calcul a coeziunii straturilor de pamant de sub talpa fundatiei, (kPa);  
 $\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$  - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare  $\phi^*$ ,  $c^*$ ,  $\lambda^*$  si nu variaza cu mai mult de 50% fata de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacitatii portante valorile medii ponderate.

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

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

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

| Nr.<br>foraj | Ad.<br>fund(m) | Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m) |     | Natura teren                                                                                            |
|--------------|----------------|------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                | 1                                                          | 2   |                                                                                                         |
|              | 0,8            | 176                                                        | 174 | Umplutura din nisipuri prafoase negricioase cu indes med cu compresibilitate mare, cu fragm de caramizi |
| FG 1         | 1              | 178                                                        | 176 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |
|              | 1,5            | 200                                                        | 198 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |
| FG 2         | 2              | 205                                                        | 201 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |
|              | 3              | 221                                                        | 217 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |
|              | 4              | 228                                                        | 223 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |

Intocmit

Ing. Mihai Mariana

Verificat

Ing. Popescu Petre

# TABEL

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

Forajele FG1, FG2

Tabel 2

| Nr. crt. | Adinc. de calc | $\gamma$ | $\phi$ gr. | c | ml  | Pres. de deformare Ppl |     |     | Pres de cap port Pcr |     |     | Natura teren                                                                                            |
|----------|----------------|----------|------------|---|-----|------------------------|-----|-----|----------------------|-----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                |          |            |   |     | 0,6                    | 1   | 2   | 0,6                  | 1   | 2   |                                                                                                         |
| 1        | 0,8            | 18,8     | 22         | 5 | 2   | 175                    | 182 | 201 | 223                  | 238 | 275 | Umplutura din nisipuri prafoase negricioase cu indes med cu compresibilitate mare, cu fragm de caramizi |
| 2        | 1              | 18,7     | 21         | 5 | 2   | 189                    | 196 | 212 | 230                  | 243 | 275 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |
| 3        | 1,5            | 18,2     | 19         | 4 | 1,9 | 198                    | 202 | 214 | 228                  | 238 | 262 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |
| 4        | 2              | 17,2     | 17         | 4 | 1,8 | 201                    | 204 | 211 | 223                  | 230 | 248 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |
|          | 3              | 12,6     | 17         | 4 | 1,7 | 203                    | 205 | 210 | 237                  | 242 | 255 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |
| 5        | 4              | 12,6     | 16         | 3 | 1,7 | 236                    | 238 | 242 | 259                  | 264 | 275 | Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede     |

$$Ppl = ml(gxBxN1 + (2qe + q)) / (3xN2 + cxN3)$$

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxq + cxNcxlc$$

Intocmit

Ing. Mihai Mariana

Verificat

Ing. Popescu Petre

## CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu la bun pentru fundare si este constituit din:
  - ✓ Umpluturi din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cenusii negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, in primii 0.6÷ 1.1m cu elemente de pietris si moloz terenuri medii de fundare ;
  - ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 0.6 – 1.1 la 2.0 - 2.3m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
    - ✓ umiditati variabile  $w = 8 \div 10 \%$
    - ✓ indicele porilor  $E = 0.68 \div 0.69$
    - ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 18.7 \div 18.9 \text{ kN/mc}$
    - ✓ compresibilitate mare la medie  $M_{2-3} = 100 - 105 \text{ daN/cm}^2$
    - ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 21 \div 22^\circ$
    - ✓ coeziunea  $c = 4 \div 5 \text{ kPa}$
  - ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie, de la 2.0 - 2.3m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
    - ✓ umiditati variabile  $w = 10 \div 12 \%$
    - ✓ indicele porilor  $E = 0.67 \div 0.68$
    - ✓ greutatea volumetrica aparenta  $\gamma = 19.1 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
    - ✓ compresibilitate medie  $M_{2-3} = 111 - 113 \text{ daN/cm}^2$
    - ✓ unghiul de frecare interna  $\phi = 23 \div 24^\circ$
    - ✓ coeziunea  $c = 0 \div 4 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta se gaseste in zona la peste 6m.*

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 174 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0,8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  si  $P_{conv} = 238 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 4\text{m}$  si  $B = 2\text{m}$  conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 175 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 0.8\text{m}$  si  $B = 0.6\text{m}$  (tab 2) si  $P_{pl} = 242 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 4\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 2\text{m}$  ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 223 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.6\text{m}$  in (tab2) si  $P_{cr} = 275 \text{ kPa}$  (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.0m de la nivelul terenului;
- fundatiile se vor turna pe teren natural nu surpat;
- **se recomanda realizare de fundatii continui armate;**
- ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet;
- in jurul constructiei se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizat pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii (scurgerii) rapide a apelor din precipitatii;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor intrucat pot apare tasari mari si neuniforme;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- coeficientul de pat  $K_s$  pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopa  $K_s = 1.8 - 1.9 \text{ daN/cm}^3$ , pentru latimea fundatiei de 1m ;

- se recomanda compactarea fundului sapaturilor si incorporarea prin compactare de refuz de ciur;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm pentru platforme si alei;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umputuri compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 2**, cu un risc geotehnic MODERAT si s-au avut in vedere:

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri medii in primii 2m la bune de fundare mai jos);
- nivelul scazut al apei si lipsa epuismenelor sau epuisme normale;
- risc redus din punct de vedere al vecinatilor.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20 g$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0s$ , cu o perioada de revenire de 225 ani si o probabilitate de depasire de 20%.

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

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

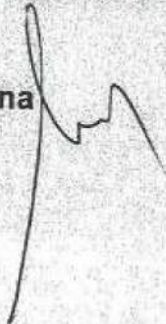
Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui modul de deformatie liniara  $E = 85 daN/cm^2$  pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la  $E = 110 daN/cm^2$  pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor.

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

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului  $q_b = 0.5 kN/mp$ ;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de  $2.0 kN/mp$ ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;

- după modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite.

Sef Proiect,  
Ing. Mihai Mariana




Verificat,  
Ing. Popescu Petre



Spre B-dul Dacia

C 23.1  
N 315678.100  
E 403990.660

Alee acces blocuri

38.86m

1Cc

FG1

FG2

Domeniu public

S t r. Fagaras

S t r. Amara (fosta I.P. Pavlov)

Spre Centru

LEGEA  
FG-FORAJ GEOTEHNIC

# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

| GRANULOMETRIE |      |         |   |   |   |   | CARACTERISTICI FIZICE |                                                |                                 |              |    |    |    |                           |           |                   | CARACTERISTICI MECANICE |           |           |           |           |          | Penetrare<br>dinamica |           |          |
|---------------|------|---------|---|---|---|---|-----------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|----|----|----|---------------------------|-----------|-------------------|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------------------|-----------|----------|
| STRATIFICATIE | COTA | PIETRIS |   |   |   |   |                       | Greutate<br>volumetrica<br>$\gamma_a$<br>KN/mc | Greutate<br>$\gamma_s$<br>KN/mc | PLASTICITATE |    |    |    | Umiditate                 |           | Grad de umiditate | Porozitate              | Indice de | FORFECARE |           |           | EDOMETRU |                       | Penetrare |          |
|               |      | %       | % | % | % | % | %                     |                                                |                                 | Wc           | Wf | Ip | Ic | Indice de<br>plasticitate | Indice de |                   |                         |           | Limita de | Limita de | Limite de | Unghi de |                       |           | Coeziune |
| 0             | ADIN | 1       | 2 | 3 | 4 | 5 | 6                     | 7                                              | 9                               | 10           | 11 | 12 | 13 | 14                        | 15        | 16                | 17                      | 18        | 19        | 20        | 21        | 22       | 23                    | 24        | 25       |
| 1             |      |         |   |   |   |   |                       |                                                | 8                               |              |    |    |    |                           |           |                   |                         |           |           |           |           |          |                       |           |          |
| 2             |      |         |   |   |   |   |                       |                                                |                                 |              |    |    |    |                           |           |                   |                         |           |           |           |           |          |                       |           |          |
| 3             |      |         |   |   |   |   |                       |                                                |                                 |              |    |    |    |                           |           |                   |                         |           |           |           |           |          |                       |           |          |
| 4             |      |         |   |   |   |   |                       |                                                |                                 |              |    |    |    |                           |           |                   |                         |           |           |           |           |          |                       |           |          |
| 5             |      |         |   |   |   |   |                       |                                                |                                 |              |    |    |    |                           |           |                   |                         |           |           |           |           |          |                       |           |          |
| 6             |      |         |   |   |   |   |                       |                                                |                                 |              |    |    |    |                           |           |                   |                         |           |           |           |           |          |                       |           |          |
| 7             |      |         |   |   |   |   |                       |                                                |                                 |              |    |    |    |                           |           |                   |                         |           |           |           |           |          |                       |           |          |
| 8             |      |         |   |   |   |   |                       |                                                |                                 |              |    |    |    |                           |           |                   |                         |           |           |           |           |          |                       |           |          |

INTOCMIT

Ing. Mihai Mariana

VERIFICAT

Ing. Rosianu Nicolae

# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

| STRATIFICATIE |  | GRANULOMETRIE |   |         |            |               |           | INTERPRETARE<br>LITOLOGICA | CARACTERISTICI FIZICE |        |                                                |                                 |              |    |      |      |           |      | CARACTERISTICI MECANICE |            |           |           |          | Penetrare<br>dinamica |                                                  |
|---------------|--|---------------|---|---------|------------|---------------|-----------|----------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|----|------|------|-----------|------|-------------------------|------------|-----------|-----------|----------|-----------------------|--------------------------------------------------|
|               |  | COTA          |   | PIETRIS | NISIP MARE | NISIP MILOCIU | NISIP FIN |                            | PRAF                  | ARGILA | Greutate<br>volumetrica<br>$\gamma_a$<br>KN/mc | Greutate<br>$\gamma_s$<br>KN/mc | PLASTICITATE |    |      |      | Umiditate |      | Grad de umiditate       | Porozitate | Indice de | FORFECARE |          |                       | EDOMETRU                                         |
| ADIN          |  | %             | % | %       | %          | %             | %         | %                          | %                     | Wc     |                                                |                                 | Wl           | Ip | Ic   | W    | Sr        | n    |                         |            |           | E         | Unghi de | Coeziune              | Modul de def<br>$M_{2-3}$<br>daN/cm <sup>2</sup> |
| 0             |  |               |   |         |            |               |           |                            | 9                     | 10     | 11                                             | 12                              | 13           | 14 | 15   | 16   | 17        | 18   | 19                      | 20         | 21        | 22        | 23       | 24                    | 25                                               |
| 0.7           |  |               |   |         |            |               |           |                            |                       |        |                                                |                                 |              |    |      |      |           |      |                         |            |           |           |          |                       |                                                  |
| 1             |  |               |   |         |            |               |           |                            |                       |        |                                                |                                 |              |    |      |      |           |      |                         |            |           |           |          |                       |                                                  |
| 2             |  |               |   |         |            |               |           |                            | 18,9                  | 26,2   |                                                |                                 |              |    | 8,0  | 0,31 | 40        | 0,68 | 22                      | 5          | 105       | 0,02      | 2,95     | 17                    | 38                                               |
| 3             |  |               |   |         |            |               |           |                            |                       |        |                                                |                                 |              |    |      |      |           |      |                         |            |           |           |          |                       |                                                  |
| 4             |  |               |   |         |            |               |           |                            | 19,3                  | 26,2   |                                                |                                 |              |    | 10,0 | 0,39 | 40        | 0,67 | 24                      | 4          | 113       | 0,01      | 2,87     | 19                    | 40                                               |
| 6             |  |               |   |         |            |               |           |                            |                       |        |                                                |                                 |              |    |      |      |           |      |                         |            |           |           |          |                       |                                                  |
| 8             |  |               |   |         |            |               |           |                            |                       |        |                                                |                                 |              |    |      |      |           |      |                         |            |           |           |          |                       |                                                  |

INTOCMIT  
Ing. Mihai Mariana

VERIFICAT  
Ing. Rosianu Nicolae

## FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

19 file scrise  
5 anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. **Mihai Mariana**



Proiect. Nr. 03 / 2015

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Titlu: **Construire locuință □i birouri P+1 □i  
împrejmuire teren**

**VOLUMUL 1** **MEMORIU GENERAL**

Beneficiar: Păunică Olimpian

Proiectant: Bogdan Niță Biroul Individual de Arhitectură

Șef proiect: Master urb.-peis. Răscol Mihail Cristian

Exemplar: 1

## COLECTIV DE ELABORARE

**Șef de proiect:**

Master urb.-peis. Mihail Cristian Răscol

**Urbanism:**

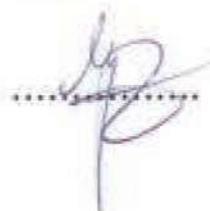
Master urb.-peis. Mihail Cristian Răscol

**Echipare tehnico-edilitară:**

Ing. Nicolae Bădescu

**Editare grafică:**

Master urb.-peis. Mihail Cristian Răscol



## **Cuprins:**

### **I. INTRODUCERE**

1. Date de recunoaștere a documentației
2. Obiectul lucrării
3. Surse de documentare

### **II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

1. Evoluția zonei
2. Încadrarea în localitate
3. Elemente ale cadrului natural
4. Circulația
5. Ocuparea terenurilor
6. Echipare edilitară
  - 6.1. Alimentare cu apă
  - 6.2. Canalizare menajeră și pluvială
  - 6.3. Alimentare cu energie electrică, iluminat public
  - 6.4. Telecomunicații
  - 6.5. Salubritate
  - 6.6. Alimentare cu energie termică
  - 6.7. Alimentare cu gaze naturale
7. Disfuncționalități
8. Probleme de mediu
9. Opțiuni ale populației

### **III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
2. Prevederi ale P.U.G.
3. Valorificarea cadrului natural
4. Modernizarea circulației
5. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
6. Dezvoltarea echipării edilitare
  - 6.1. Alimentare cu apă
  - 6.2. Rețele de canalizare a apelor uzate menajere și pluviale
  - 6.3. Alimentare cu energie electrică
  - 6.4. Telecomunicații
  - 6.5. Alimentare cu energie termică
  - 6.6. Alimentare cu gaze naturale
  - 6.7. Salubritate
7. Obiective de utilitate publică
8. Protecția mediului

### **IV. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

## I. INTRODUCERE

### 1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea obiectivului: P.U.Z. – „Construire locuință □ birouri P+1 □ împrejmuire teren”
- Beneficiar: Păunică Olimpian
- Amplasament: Strada Amaradia, nr. 80, Mun. Craiova, jud. Dolj
- Elaboratorul proiectului: Bogdan Niță Birou Individual de Arhitectură
- Data elaborării: 01.2017

### 2. Obiectul lucrării:

În urma analizei situației existente prin prezenta lucrare se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal ce are următoarele obiective:

- schimbarea funcțiunii din P.U.G de zona verde, zonă de parcuri, recreere, turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/ străpungerea unei artere;
- realizarea regulamentului local de urbanism împreună cu stabilirea permisivităților și restricțiilor de construire pentru această zonă.

### 3. Surse documentare:

#### Studii □ proiecte elaborate anterior prezentului P.U.Z:

- Plan Urbanistic General Mun. Craiova;

#### Studii □ proiecte elaborate concomitent cu prezentul P.U.Z.:

- Ridicare topografică folosită la întocmirea de plan □e;
- Studiu geotehnic anexat.

## II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 1. Evoluția zonei

Amplasamentul a fost sub administrarea domeniului public al Mun. Craiova □ conform P.U.G. Mun. Craiova terenul se află în zona verde, zonă de parcuri, recreere, turism. Terenul ce face obiectul acestu P.U.Z. a fost retrocedat proprietarului de drept conform legislației în vigoare.

## 2. Încadrarea în localitate

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Craiova, Județul Dolj, în partea de nord a localității. Este cuprinsă între strada Amaradia (arteră importantă de circulație rutieră, cu două benzi pe sens) la vest, la nord o alee de acces pentru parări ce deservesc blocurile din zona, și la sud-est un teren liber de construcții aflat în administrare publică, incinta

În afara zonei studiate, dar învecinate cu ea se află o serie de funcțiuni existente:

- Colegiul Național „Ștefan Velovan”;
- Colegiul Tehnic Energetic;
- Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Dolj împreună cu Serviciul Public Comunitar pentru Eliberarea și Evidența Pașapoartelor Simple Dolj;
- Parcul Cornițoiu;
- Blocuri de locuințe.

Prezența acestor unități arată potențialul de dezvoltare a zonei și necesitatea gestionării eficiente.

## 3. Elemente ale cadrului natural

### - Relief

Se poate observa o ușoară denivelare pe direcția S-N. Astfel scurgerea apelor meteorice este asigurată pe partea de V prin canțurile colectoare de pe marginea străzii Amaradia.

### - Climă

Teritoriul mun. Craiova se situează în sectorul de climă continental cu influențe submediteranene și prezintă următoarele caracteristici:

- Temperatura medie anuală este de +11°C;
- Cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520l/m<sup>2</sup>;
- Vânturi dominante pe direcția est-vest, reci iarna și calde și uscate vara.

### - Condiții geotehnice

Conform C.U. nr. 426 din 23.03.2017 în concomitență cu realizarea prezentului P.U.Z. se va realiza studiul geotehnic de către o firmă autorizată, urmând a fi anexat prezentei documentații.

#### 4. Circulația

Circulația principală se desfășoară pe strada Amaradia, traseu modernizat cu profil de două benzi carosabile pe sens. Acesta face parte din trama stradală majoră a mun. Craiova, având rol decisiv în colectarea traficului rutier pe direcția nord-sud.

Accesul pe teren se face rutier și pietonal direct din strada Amaradia, pe traseul străzii Amaradia existând chiar și o linie de transport în comun (autobuz).

Zona studiată este delimitată de următoarele artere existente:

- Strada Amaradia la vest;
- Alee de acces parcuri la nord;

Din analiza situației existente reies următoarele:

- Accesul rapid la sistemul de circulații la nivel de oraș asigurat de strada Amaradia, strada de categoria II-a cu patru benzi de circulație;
- Existența unei alee de acces pentru parcuri din zona de locuințe colective pe întreaga latură de nord a terenului, ce poate fi folosită ca alee de acces în cazul unei reparații;
- Strada Amaradia și alea de acces sunt într-o stare foarte bună fiind recent modernizate;
- Existența în zona de intrare dinspre strada Amaradia a 5 locurilor de parcare ce pot servi obiectivul.

#### 5. Ocuparea terenurilor

##### **Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări dintre funcțiuni**

Principala funcțiune prezentă în zona studiată este, conform P.U.G.-ului în vigoare, este: *zonă verde, zonă de parcuri, recreere, turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/ străpungerea unei artere.*

Principalele funcțiuni prezente în zona studiată sunt:

- Zonă verde, zonă de parcuri, recreere, turism
- zona de circulație carosabilă și pietonală pe strada Amaradia și aleea de acces.

##### **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.**

Zona studiată cât și cea care a generat P.U.Z nu prezintă construcții, terenul fiind ocupat cu vegetație crescută în cea mai mare parte spontan.

Zona studiată este de aproximativ 2529 m<sup>2</sup> din care 528 m<sup>2</sup> îi reprezintă zona ce a generat P.U.Z. □ care este proprietatea beneficiarului.

### **Aspecte calitative**

Strada Amaradia □ alea de acces aflate în zona studiată au fost recent modernizate fiind într-o stare foarte bună. Vegetația existentă pe terenul ce a generat P.U.Z. a fost plantată pentru a deservi funcțiunea de spații verzi, însă a fost lăsată să se dezvolte necontrolat.

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

În vecinătatea zonei studiate se află o serie de funcțiuni existente:

- Colegiul Național „Ștefan Velovan” pe latura de sud-est;
- Locuințe individuale pe latura de sud;
- Spații verzi adiacente arterelor de circulație pe latura de nord;
- Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere □ Înmatriculare a Vehiculelor Dolj împreună cu Serviciul Public Comunitar pentru Eliberarea și Evidența Pașapoartelor Simple Dolj pe latura de vest;
- Parcul Cornițoiu pe latura de vest;

### **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

## **6. Echipare edilitară**

Corelată cu infrastructura municipiului Craiova, zona în care se afla amplasamentul studiat prin planul urbanistic de detaliu beneficiază de toate utilitățile necesare.

În zonă există rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare ape menajere și pluviale, rețea distribuție gaze și rețea alimentare cu energie electrică și telecomunicații.

Declivitatea terenului impune o scurgere a apelor meteorice de la sud la nord, acestea fiind preluate de sistemul de canalizare existent pe strada Amaradia.

De-a lungul străzii Amaradia există în traseu aerian circuite telefonice (cabluri interurbane □ cablu fibră optică).

În subteran există, paralel cu profilul străzii Amaradia o conductă în casetă betonată de termoficare de aproximativ 1,5 m lățime. De asemenea în zonă este prezentă și rețeaua de distribuție gaze.

### **6.1. Alimentare cu apă**

În zonă există rețea de alimentare cu apă potabilă și de incendiu ce

aparține sistemului de alimentare cu apă a orașului, rețea existentă pe strada Amaradia.

Conducta de apă este pozată pe trama stradală existentă, sub adâncimea de îngheț și este din țevă de PEHD cu diametre cuprinse între 110 și 200 mm, cu  $P_n = 6$  bar. Deținătorul rețelei de alimentare cu apă din zonă este Compania de Apă Oltenia.

Propunerile din planul urbanistic zonal nu afectează rețeaua de apă potabilă existentă.

## **6.2. Canalizare menajeră și pluvială**

Pe întreg profilul străzii Amaradia există rețea de canalizare a apei menajere. Declivitatea terenului impune o scurgere a apelor meteorice de la sud la nord, acestea fiind preluate de sistemul de canalizare existent pe strada Amaradia.

Rețelele de canalizare menajeră sunt pozate pe trama stradală existentă și sunt din conductă de PVC-KG cu  $dn = 250-400$  mm. Iar rețeaua de colectare și evacuare a apelor pluviale este din conductă de PVC-KG cu  $dn = 400$  mm. Deținătorul de rețele de canalizare din zonă este Compania de Apă Oltenia S.A.

Propunerile din planul urbanistic zonal nu afectează rețeaua de canalizare existentă.

## **6.3. Alimentare cu energie electrică, iluminat public**

Zona studiată dispune de legătură cu rețeaua urbană de alimentare cu energie electrică, aceasta fiind dispusă de-a lungul străzii Amaradia. O altă linie electrică subterană se află pe colțul din partea de vest a proprietății.

Pe profilul străzii Amaradia și pe cel al aleii de acces există rețea de iluminat stradal în stare bună de funcționare și conforme normelor în vigoare.

Deținătorul de rețele electrice din zonă este S.C. CEZ Distribuție S.A. Capacitatea rețelelor și instalațiilor existente permite asigurarea necesarului de energie electrică pentru noul consumator urmând ca soluția tehnică să fie stabilită ulterior printr-o documentație de specialitate ce urmează să fie aprobată de S.C. CEZ Distribuție.

Propunerile din planul urbanistic zonal nu afectează rețelele de alimentare cu energie electrică și celelalte instalații existente.

## **6.4. Telecomunicații**

Zona dispune de rețele de telecomunicații cu cabluri interurbane și fibră optică iar acestea sunt pozate pe trama stradală din zonă, implicit și pe str. Amaradia, deținător fiind Compania Romtelecom S.A. De asemenea zona este acoperită în foarte bune condiții de telefonie mobilă și este asigurată pentru recepționarea programelor de

televiziune prin diverși operatori de specialitate.

Propunerile din planul urbanistic zonal nu afectează rețelele de telecomunicații existente.

#### **6.5. Salubritate**

Deșeurile menajere sau rezultate sunt pre colectate și sortate pe platforma special amenajată în incintă de unde sunt preluate de firme specializate în baza unui contract și a normelor în vigoare.

#### **6.6. Alimentarea cu energie termică**

În subteran există, paralel cu profilul străzii Amaradia o conductă în casetă betonată de termoficare de aproximativ 1,5 m lățime. De asemenea în zonă este prezentă și rețeaua de distribuție gaze.

În zonă, pentru construcțiile individuale private încălzirea acestora se face cu centrale termice proprii electrice sau pe gaze naturale iar pentru construcțiile colective încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orașului din rețeaua de termoficare existentă pe str. Amaradia.

Propunerile din planul urbanistic zonal nu afectează rețelele de termoficare existente.

#### **6.7. Alimentare cu gaze natural**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale GN PE 90 pe strada Amaradia. De asemenea sunt rețele de gaze care alimentează blocurile adiacente zonei studiate și ale străzilor existente. Rețele sunt din țevă PEHD, Pn 4 bar, cu diametre variabile funcție de debitul transportat și consumatorii racordați. Detinătorul de rețele de gaze naturale din zona este SC Distrigaz Sud Rețele.

Propunerile din planul urbanistic zonal nu afectează rețelele de gaze naturale existente.

### **7. Disfuncționalități**

Analiza situației existente evidențiază următoarele disfuncționalități:

- Calitatea imaginii urbane slabe din cauza neamenajării spațiilor plantate și a neîngrijirii corespunzătoare.
- existența traseului subteran al conductei de termoficare ce crează restricții

### **8. Probleme de mediu**

Analiza situației existente evidențiază următoarele probleme de mediu:

- existența unui trafic intens pe strada Amaradia ce produce

- noxe □ poluare fonică;
- neamenajarea spațiilor libere de pe teritoriul studiat ce produc o imagine calitativ-slabă a peisajului urban.
- În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

## 9. Opțiuni ale populației

Primăria mun. Craiova dorește creșterea armonioasă a zonei prin crearea unor funcțiuni compatibile cu fondul existent, cât □ crearea cadrului economic durabil prin atragerea investițiilor private.

Proprietarul terenului care formează zona ce a generat P.U.Z. dorește construirea unei clădiri ce va găzdui două locuințe și un sediu de birouri compatibil cu Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere, Înmatriculare Vehicule, □ Eliberarea □ Evidența Pașapoartelor Simple Dolj, aflate în imediata apropiere.

Astfel opțiunile proprietarului □ propunerile primăriei mun. Craiova au devenit obiective pentru prezentul PUZ.

## III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu există studii de fundamentare elaborate concomitent cu acest Plan Urbanistic General.

Documentații de urbanism elaborate anterior:

- **PUG municipiul Craiova, jud. Dolj:**
  - *zonă verde, zonă de parcuri, recreere, turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/ străpungerea unei artere.*
  - *Retrageri pentru construire □ împrejmuire de minim 11,5 metri liniari din axul străzii Amaradia, conform stradă de categoria II-a din P.U.G.*
- **Plan Urbanistic de Detaliu “Schimbare destinație teren din zonă verde în zonă locuințe, str. Amaradia nr. 74-76, mun. Craiova” aprob. cu HCL 178/2003:**
  - *Documentația prezintă un POT=50% □ un CUT=1,5 pentru o locuință individuală*
- **Plan Urbanistic Zonal “Reglementare urbanistică □ funcțională a zonei de locuințe și servicii generat de construirea unui imobil, cu regim de înălțime S+P+3E, cu destinația de servicii, spațiu comercial □ restaurant, în mun. Craiova, str. Amaradia, nr. 90” aprob. cu HCL**

168/2016:

- Documentația reglementează o zonă mixtă cu regim de înălțime de min. P+3 și max. P+10 cu un POT=50% și un CUT=2,65

## **2. Prevederi ale P.U.G.**

Conform P.U.G., aprobat HCL 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL 37/2013, amplasamentul este situat în zonă verde, zonă de parcuri, recreere, turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/ străpungerea unei artere.

Prezentul P.U.Z. schimbă funcțiunea de zonă verde în zonă mixtă: zonă locuințe și dotări servicii (birouri).

## **3. Valorificarea cadrului natural**

Planul Urbanistic Zonal propune valorificarea potențialului natural prin amenajarea cu plantații a spațiilor libere de construcții din incintă în special în zona dintre aliniament și alinierea clădirilor (zonă "non-aedificandi"). De asemenea se propune realizarea unui aliniament de arbori pe zona verde de pe strada Amaradia.

## **4. Modernizarea circulației**

### **Căile de comunicație**

Organizarea circulației în zonă se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. mun. Craiova.

Strada Amaradia este recent modernizată, stradă de categ. a II-a, cu două benzi carosabile pe sens și cu spații pietonale, verzi și parcări realizate conform standardelor în vigoare.

Aleea de acces la parcarile blocurilor din vecinătate este și ea modernizată recent având două benzi și spațiu pietonal dimensionat corespunzător.

### **Profiluri transversale caracteristice**

S-au preluat profilele transversal aferente, conform P.U.G. mun. Craiova:

- a) Strada Amaradia stradă de categoria II-a cu 2 benzi pe sens. Conform prezentului P.U.Z., va prelua un singur acces carosabil ce va deservi una din locuințe.
- b) Alea acces parcări blocuri de categoria IV-a prezintă o bandă pe sens și va prelua două din accesele carosabile necesare

pentru zona ce a generat P.U.Z., acestea vor fi proiectate conform normativelor în vigoare.

### **Transportul în comun**

În prezent există trasee de transport în comun (autobuz) pe strada Amaradia. Nu se propun altele noi.

### **Parcaje și garaje**

Pe profilul strazii Amaradia paralel cu latura de vest a proprietății exista amenajate aproximativ 5 locuri de parcare, acestea pot deservii funcțiunea de dotări servicii preluând un numar de parcări nevesare conform *HCL 271/2008 – Regulamentul Local de Urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensunile investiției din municipiul Craiova*.

Astfel conform HCL 271/2008 se vor asigura următorul număr de parcări:

- Pentru funcțiunea de locuințe individuale (unifamiliale) cu suprafața desfășurată mai mare de 200 m<sup>2</sup> se va asigura 1 loc de parcare în incintă;
- Pentru funcțiunea de dotări servicii – sedii de birouri se vor asigura 1loc de parcare la 15 angajați plus 20% pentru invitați, iar pentru construcții comerciale se vor asigura pentru clienți 1 loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> din suprafața desfășurată pentru unități până la 400 m<sup>2</sup>.

## **5. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indicatori urbanistici**

### **Zonificare funcțională - reglementări**

Proiectul propune schimbarea zonei ce a generat P.U.Z. (semnlată pe Planul de reglementări – zonificare funcțională) din zonă verde, zonă de parcuri, recreere, turism (conform P.U.G. mun. Craiova) în zonă mixtă: locuite și dotări servicii (birouri).

**Prezentul P.U.Z. este în concordanțăcu art.2 alin. 9 din legea 135/2014: „Terenurile înscrise în cartea funciară c a fiind categoria curți-construcții, terenuri ce se aflăîn proprietatea privatăa persoanelor fizice sau juridice, nu pot f i inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.”**

După realizarea investiției, pe teren se va afla o cladire ce va găzdui o funcțiune de locuințe individuale și o funcțiune de dotări servicii (birouri) pe colțul intersecției străzii Amaradia cu aleea de acces. De asemenea în zona de studiu al P.U.Z. se mai întâlnesc funcțiunea de

circulații rutiere și pietonale reprezentate de strada Amaradia □ aleea de acces, cât și funcțiunea de spații verzi de protecție și agrement reprezentate terenurile neamenajate din jurul proprietății.

Astfel funcțiunea dominantă este cea de zonă mixtă a două funcțiuni complementare: locuie □ dotări servicii.

Extinderea pe orizontala a construcțiilor existente va ține cont de următoarele restricții:

- zona de retrageri de pe strada Amaradia conform P.U.Z. aprob. HCL 168/2016 este de 23,00 metri liniari din axul străzii pentru construcții □ 20,00 metri liniari pentru împrejmuire, astfel se creează o retragere de 3,00 metri liniari între limita împrejuririi □ limita construibilului (non-edificandi) la strada Amaradia.
- zona de protecție a conductelor de termoficare: 60 cm pentru fundațiile construcțiilor propuse prin P.U.Z. din limita exterioră a casetei betonate ce o protejează, aceasta traversând terenul pe partea din vest paralel cu strada Amaradia.
- Retragerile față de limitele laterale se vor prelua din Codul Civil: retrageri de minimum 60 cm pentru fațade fără ferestre, sau cu ferestre fără vizibilitate spre proprietatea vecină și minimum 190 cm pentru fațade cu ferestre.
- Alinerea la aleea de acces existentă va fi de 2 metri liniari din limita împrejuririi (limita proprietății).

Extinderea pe verticală poate ajunge la un regim de înălțime maxim P+1E.

Se va avea în vedere ca anexele gospodărești □ garajele să se încadreze în aceste prescripții urbanistice.

### **Zona de locuie**

Pe terenul ce a generat P.U.Z. beneficiarul dorește realizarea a două locuințe unifamiliale ce vor fi dispuse cuplat cu sediul de birouri.

### **Zona de dotări servicii**

Construcția propusă, pe lângă cele două locuințe, va avea pe colț un sediu de birouri cuplat (vor avea perete comun) cu cele două locuințe.

### **Zona spații verzi**

Această zonă este compusă din două subzone:

- Fâși plantate cu rol de protecție față de infrastructura rutieră majoră (strada Amaradia) – retragere a construcțiilor la 11,5m din axul drumului conform P.U.G., la care se adauga 8,5 metrii

liniari pentru împrejurimi, astfel se va forma o fațadă plantată de aproximativ 7,10 metri liniari între trotuarul existent și împrejurirea terenului (limita de proprietate).

- Spațiu verde de agrement aflat în domeniul public, situat pe terenul vecin pe latura de sud cu o suprafață de aprox. 440m<sup>2</sup>.

| BILANT SPATIU VERDE PUBLIC / PRIVAT    | Existent       |      | Propus         |       |
|----------------------------------------|----------------|------|----------------|-------|
|                                        | m <sup>2</sup> | %    | m <sup>2</sup> | %     |
| Spații verzi din care:                 | 1310           | 4,84 | 979            | 38,70 |
| • Spații verzi publice                 | 782            | 4,84 | 782            | 31,15 |
| • Spații verzi din proprietate privată | 528            | -    | 197            | 7,55  |
| TOTAL ZONĂ STUDIATĂ PRIN P.U.Z.        | 2529           | 100  | 2529           | 100   |

Terenul cu suprafața de 528m<sup>2</sup> a fost retrocedat beneficiarului și se afla în zonă verde, zonă de parcuri, recreere, turism (conform P.U.G. mun. Craiova). **În concordanță cu art.2 alin. 9 din legea 135/2014 (Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind de categoria curții-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu)** prezentul PUZ propune schimbarea din zonă de parcuri, recreere, turism (conform P.U.G.), în zonă mixtă: locuințe și dotări servicii (birouri) doar pe suprafața de 528m<sup>2</sup> (proprietate privată a investitorului). Din 528m<sup>2</sup> se propune o suprafață de 197m<sup>2</sup> de spațiu verde plantat în incinta proprietății private ("grădini de fațadă"). Restul spațiilor verzi aflate pe domeniul public nu se vor modifica.

Vegetația existentă pe zona ce a generat PUZ este compusă din arbori și arbuști crescuți în cea mai mare parte spontan și din aliniamentul existent la strada Amaradia compus în marea majoritate de frasini cu o imagine estetică slabă, însă ca și specie pretabili la amenajarea aliniamentelor stradale datorită rezistenței la poluarea cu noxe.

Vegetația prezentă pe domeniul public nu se va modifica, iar dacă pe domeniul privat se vor identifica arbori valoroși estetic (arbori bătrâni și sănătoși) nu se vor înlătura dacă aceștia nu sunt situați pe amprenta clădirii propuse. Astfel pentru acești arbori se vor lua măsuri de protecție pe parcursul șantierului conform normelor în vigoare. La înlăturarea arborilor ce nu se pot păstra se va proceda conform legislației și normelor în vigoare.

**Bilanț teritorial**

| Zone funcționale                                          | Existent       |            | Propus         |            |
|-----------------------------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
|                                                           | m <sup>2</sup> | %          | m <sup>2</sup> | %          |
| Mixt: locuințe și dotări servicii                         | -              | -          | 331            | 13,08      |
| Spații verzi din care:                                    | 1310           | 51,79      | 979            | 38,71      |
| • Zona verde, zona de parcuri, recreere, turism (publice) | 782            | 30,92      | 782            | 30,92      |
| • Spații verzi din proprietate privată                    | 528            | 20,87      | 197            | 7,79       |
| Circulații din care:                                      | 1219           | 48,21      | 1219           | 48,21      |
| • Circulații carosabile                                   | 1084           | 42,86      | 1084           | 42,86      |
| • Circulații pietonale                                    | 135            | 5,35       | 135            | 5,35       |
| <b>TOTAL</b>                                              | <b>2529</b>    | <b>100</b> | <b>2529</b>    | <b>100</b> |

**Indici urbanistici**

Conform P.U.G. mun. Craiova zona studiată cuprinde:

- O zonă verde, zonă de parcuri, recreere, turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/ străpungerea unei artere.
- Infrastructura de circulații din zonă (strada Amaradia, alee acces parcări blocuri)

Regim juridic

Terenul pe care urmează a se realiza investiția (zona ce a generat P.U.Z.) este proprietate privată a beneficiarului Păunică Olimpian.

Regim economic

*Existent:*

- Curți construcții
- Conform PUG al mun. Craiova terenul se află în zona verde, zonă de parcuri, recreere, turism, cu interdicție de construire temporară până la aprobarea proiectului de extindere/ străpungerea unei artere.

*Propus:*

- Funcțiunea dominantă propusă prin prezentul P.U.Z. este cea zonă mixtă: locuințe și dotări servicii.

Regim tehnic:

*Existent:*

Conform PUG mun. Craiova avem următorul regim tehnic pentru situația existentă:

- Pentru zonă de spații verzi
  - POT = 0%

- CUT= 0
- Hmax = 0

*Propus:*

- Funcțiunea dominantă va fi zonă mixtă: locuire □ dotări servicii (birouri)
  - POT = 40%
  - CUT = 0,8
  - Hmax = P+1

## 6. Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru a crea condiții optime de funcționare a investiției și a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă în funcție de context și posibilități, acestea se propun a fi rezolvate în cea mai mare parte prin racord la rețelele majore existente, folosind în măsura posibilităților trasee subterane, iar în lipsa acestora prin soluții proprii.

Soluțiile de asigurare a utilităților pentru noii consumatori se vor stabili în baza unor proiecte ulterioare de specialitate ce vor fi aprobate de administratorii rețelelor de utilități din zonă.

### 6.1. Alimentare cu apă

Construcțiile vor fi racordate la rețeaua de distribuție a apei potabile existente în zonă.

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apă din zona pe trotuarul adiacent investiției de pe strada Amaradia, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branșament realizat prin conducta din polietilenă pentru apa potabilă PEHD pentru apă potabilă PN 10 cu un diametru corespunzător dimensionat necesităților clădirii □ se va poza direct în pământ, pe pat de nisip de 15 cm, la cota -0,90 m de la CTS (cota terenului sistematizat).

Presiunea □ debitul de apă necesare vor fi asigurate de branșamentul propus.

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

Traseele conductelor vor fi cât mai scurte și cu cât mai puține schimbări de direcție.

Pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară iar realizarea lucrărilor se va face cu respectarea condițiilor de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" care stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare, din care 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.
  - Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

## **6.2. Rețele de canalizare a apelor uzate menajere si pluviale**

Construcția va fi racordată la rețeaua de canalizare a apelor menajere existentă în zonă.

Canalizarea exterioară se va executa din PVC tip G cu DN = 200 mm (pentru exterior, cu etanșare prin garnitură), iar racordurile de asemenea din PVC de scurgere, cu etanșare pe garnituri. Cu etanșare prin garnituri, cu pantă de minim 2%, condusă către căminul de racord la canalizarea stradală existentă.

Golurile ieșirii conductei de canalizare către căminul de racord va avea D=200 mm și va fi practicat la cota minim -1,00 m față de CTS (cota de teren sistematizată) și va fi etanșat cu un dop de bitum.

Căminele de racord vor fi executate din tuburi din beton , conform STAS 2448.

Canalizarea se va executa, începând cu partea din aval și mergând spre partea din amonte. Execuția tranșeelelor pentru pozarea conductelor se va face cu respectarea prevederilor SR 4163/3, a normelor de protecția muncii în construcții și a condițiilor locale din teren.

Schimbările de direcție se vor executa în cămine de canalizare STAS 2408.

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

Pentru realizarea racordului la canalizarea menajeră se va realiza ulterior un proiect de specialitate.

Proiectarea și executarea lucrărilor de racordare la rețeaua de canalizare a apelor uzate se va face cu respectarea condițiilor de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare

subterane executate în săpătură" care stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare, din care menționăm :

\*Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;

\*Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

Apele pluviale din afara proprietății sunt colectate organizat și conduse către șanțurile existente pe marginea străzii Amaradia.

Apele pluviale din incintă vor fi direcționate către sistemul de canalizare. Se va avea în vedere evitarea scurgerii streașinilor sau a apelor meteorice pe terenul funcțiunilor vecine.

La elaborarea proiectului se vor respecta normele și standardele în vigoare:

NP133 -2013

- Normativ privind proiectarea, execuția, și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.

P118/2

- 2013 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a - instalații de stingere.

STAS 1478 / 1990, STAS 1795 / 1986, STAS 7132-

\* STAS 1846-90

- Canalizări exterioare - Determinarea debite de canalizare -

\* STAS 3051-91

- Sisteme de canalizare. Canale ale rețelelor exterioare de canalizare. Prescripții fundamentale de proiectare.

\* STAS 2448-82

- Camine de vizitare. Prescripții de proiectare

### 6.3. Alimentare cu energie electrică

Alimentare cu energie electrică se va face tot din rețeaua de medie tensiune din zonă , printr-un branșament realizat până la blocul de măsură și protecție propus a fi realizat pe amplasament, la limita de proprietate.

Actuala rețea de distribuție a energiei electrice este suport pentru iluminatul public si rețelele de telefonie și transmisie de date. Constructia existentă va fi racordată la acestea

De la blocul de măsură și protecție realizat în cadrul branșamentului se va realiza un racord la tabloul general propus (realizat cu cablu armat ACYABY corespunzător dimensionat corespunzător puterii instalate a clădirii).

Proiectul de branșament se va realiza ulterior printr-un proiect de specialitate ce va fi avizat de detinatorul rețelelor de energie electrică, proiect care, în principiu trebuie să prevadă respectarea distanțelor minime obligatorii stabilite prin Normativul PE 107, și anume:

- rețelele de apă și canalizare - pe orizontală 0,5 m
  - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte - pe orizontală 0,5 m
  - pe verticală 0,2 m
- drumuri - pe orizontală 0,5 m
  - pe verticală 1 m
- gaze - pe orizontală 0,6 m
  - pe verticală 0,1 m
- fundații de clădiri - pe orizontală 0,6 m.
- cabluri de energie - min. 7 cm, 5 cm la apropiere
- rețele de lichide combustibile min. 50 cm la intersecții și 100 cm la apropiere.

O atenție deosebită se va acorda asigurării culoarelor de protecție pentru liniile electrice (culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m).

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 imobilului propus spre construire.

Actuala rețea de distribuție a energiei electrice este suport pentru iluminatul public și rețelele de telefonie și transmisie de date. Construcția existentă va fi racordată la acestea.

#### 6.4. Telecomunicații

Actuala rețea de distribuție a energiei electrice este suport pentru iluminatul public și rețelele de telefonie și transmisie de date. Construcția existentă va fi racordată la acestea.

Clădirea propusă se poate 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 (internet, 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.

#### **6.5. Alimentare cu energie termică**

Deși în zonă există o conductă de termoficare subterana ce trece paralel cu profilul străzii Amaradia care nu își va schimba traseul, asigurându-se distanțele necesare de fundare a noilor construcții, alimentarea cu cladură se propune să se asigure de la o centrală termică individuală cu combustibil gaze naturale. Acest tip de încălzire este în momentul de față cel mai performant din punct de vedere al costurilor și cel mai puțin poluant.

Soluția definitivă va fi stabilită la fazele ulterioare de proiectare.

#### **6.6. Alimentare cu gaze naturale**

Pentru asigurarea necesarului de gaze naturale aferent centralei termice și altor folosințe, noul consumator va fi racordat la rețeaua de distribuție de gaze naturale existentă pe str. Amaradia printr-un branșament realizat din conductă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD) pozată îngropat. Detaliile tehnice ale branșamentului vor fi stabilite prin proiect de specialitate la fazele următoare de proiectare, proiect ce urmează a fi aprobat de către detinatorul rețelelor din zonă. La proiectarea branșamentului de gaze naturale se vor avea în vedere prevederile Normativului NTPEE-2008 în ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane ca și protejarea conductelor de gaze naturale.

#### **6.7. Salubritate**

Depozitarea deșeurilor menajere se va face pe platforme betonate prezăzute cu rigole de scurgere a apelor meteorice. Acestea vor fi colectate de o firmă specializată în baza unui contract conform normelor în vigoare. În vederea ridicării și colectării deșeurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevăd Europubele echivalent cu cca. 80 mc gunoi menajer pentru fiecare locuință sau funcțiune de dotări servicii.

### **7. Protecția mediului**

Planul urbanistic zonal propune organizarea funcțională a zonelor în vederea creării cadrului și confortului urban necesar.

### **Protecția calității apelor**

- Alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua de apă a orașului.
- În zonă există sistem de canalizare ce preia atât apele menajere cât și pluviale
- Apele pluviale de pe aleile de acces vor fi direcționate către sistemul de canalizare. Se va avea în vedere evitarea scurgerii streașinilor sau a apelor meteorice pe terenul funcțiunilor vecine.

### **Protecția aerului**

- Se recomandă instalarea de centrale termice individuale cu combustibil gaze naturale. Acest tip de încălzire este în momentul de față cel mai performant din punct de vedere al costurilor și cel mai puțin poluant.
- Gazele arse rezultate pot fi factor de poluare a mediului dacă emisiile de componente poluante nu se înscriu în prescripțiile Ord. 462/95. Pentru eliminarea gazelor de ardere sunt contruite coșuri metalice de fum autoportante prin acoperiș. Se va asigura controlul și verificare tehnică periodică a centralelor termice și a instalațiilor anexe.

### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

- Activitatea nu generează zgomote și vibrații. Din amplasarea pe teren și materialele de construcție și finisaje utilizate se vor asigura limitele admisibile din STAS 10009-82.
- Pe perioada execuției nu se vor folosi utilaje și echipamente care să producă zgomot și vibrații peste limitele admise.

### **Protecția împotriva radiațiilor**

- Nu este cazul

### **Protecția solului și a subsolului**

- Deșeurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia cu un operator autorizat contractul de ridicare periodică a deșeurilor.
- Rețelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol și în subsol.
- Platforma parcarilor și platformele vor fi impermeabilizate pentru evitarea poluării solului cu produse petroliere.

### **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

- Nu este cazul

### **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

- Se vor menține □ întertine în mod corespunzător spațiile verzi publice □ semipublice prevăzute în proiect.
- Se propun plantații înalte și medii cu rol de protecție □ decorative.
- Nu se va permite micșorarea spațiilor verzi sub 20 % din suprafața loturilor.
- Nivelul estimat al zgomotului ambiental se consideră că se încadrează în prevederile normelor în vigoare pentru evitarea disconfortului □ a altor efecte nocive asupra populației.

#### **Gospodărire de □eurilor generate pe amplasament**

- În vederea ridicării □ colectării de □eurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevăd Europubele echivalent cu cca. 80 mc gunoi menajer pentru fiecare locuință sau funcțiune de dotări servicii.

#### **Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

- Nu este cazul

#### **Lucrări de reconstrucție ecologică**

- Nu este cazul

#### **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

- Pe perioada de execuție se vor implementa sisteme de prevenire a riscurilor unor accidente cu efecte asupra factorilor de mediu: dotări □ măsuri pentru instruirea personalului, managementul exploatării □ analiza periodică a punerii în practică a propunerii de conformare pentru controlul emisiilor de poluanți, supravegherea activităților de protecție a mediului, etc.
- Prin soluția tehnică adoptată de către proiectant □ prin măsurile ce se vor lua pe timpul exploatării, factorii poluanți vor fi controlați astfel încât aceștia să se încadreze sub limitele maxime admise de normele și legislația în vigoare.

**8. Obiective de utilitate publică**

| Domenii                                                                                                                                                                                                                                                    | Categoria de interes    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Funcțiune mixtă: locuințe și dotări servicii</b>                                                                                                                                                                                                        |                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Schimbarea funcțiunii zonei ce a generat P.U.Z. din zonă spații verzi în zonă mixtă: locuire și dotări servicii</li> <li>Construire locuință și sediu birouri</li> <li>Realizarea împrejuririi terenului</li> </ul> | Local<br>Local<br>Local |
| <b>Echiparea tehnico-edilitară</b>                                                                                                                                                                                                                         |                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Legarea obiectivului la utilitățile din zonă</li> </ul>                                                                                                                                                             | Local                   |
| <b>Zone protejate</b>                                                                                                                                                                                                                                      |                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Culoare tehnice de protecție</li> <li>Plantații de aliniament pentru artera principală de circulații</li> </ul>                                                                                                     | Local<br>Local          |

Nu se propun circulații ale terenurilor.

Terenul ce a generat P.U.Z. este proprietate privată a beneficiarului investiției. Restul terenurilor din zona studiată sunt proprietate publică aflate în administrarea primăriei mun. Craiova.

**IV. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Planul urbanistic zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat cât și asigurarea compatibilității acestora cu zonele funcționale din vecinătăți.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul Local de Urbanism care explică și detaliază sub forma de prescripții Planul Urbanistic Zonal, în vederea aplicării acestuia.

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea planurilor DTAC pentru obiective din zonă;
- Elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare (dacă va fi cazul)

Prezentul Plan Urbanistic Zonal după ce va fi avizat de toți factorii interesați va fi aprobat de către Consiliul Local al mun. Craiova.

După aprobare capătă valoare juridică oferind instrumentele necesare de lucru pentru administrația locală și diverși solicitanți pentru autorizația de construire.

Întocmit,  
master urb.-peis. Răscol Mihail Cristian



|                  |                                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Proiect. Nr.     | 03 / 2015                                                          |
| Faza:            | Plan Urbanistic Zonal                                              |
| Titlu:           | <b>Construire locuință □i birouri P+1 □i<br/>împrejmuire teren</b> |
| <b>VOLUMUL 2</b> | <b>REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b>                                |
| Beneficiar:      | Păunică Olimpian                                                   |
| Proiectant:      | Bogdan Niță Biroul Individual de Arhitectură                       |
| Șef proiect:     | Master urb. peis. Răscol Mihail Cristian                           |
| Exemplar:        | 1                                                                  |

# **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

## **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BIROURI P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

### **TITLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE**

#### **1. GENERALITĂȚI**

##### **1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

- 1.1.1. 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.
- 1.1.2. Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă 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 ordin nr. 233 din 26.02.2011 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului)
- 1.1.3. Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferite pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- 1.1.4. Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului ( CUT), procentul de ocupare a terenului ( POT), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- 1.1.5. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii. În această situație se înscriu și localizările în care sunt admise accente înalte peste 45,00 metri.
- 1.1.6. 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.
- 1.1.7. 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 de cadastru și publicitate imobiliară.

## **1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.**

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991, modificată și republicată în 2004, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;
- Legea nr.1/2000 privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală; Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor; Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară; Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999);
- Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- **Prezentul P.U.Z. este în concordanță cu art.2 alin. 9 din legea 135/2014: „Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind ca tegoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.”**

### **1.3. Documenta ii de urbanism pentru care se elaborează Regulamentul Local**

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează, de regulă, odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Prezentul Regulament este elaborat pentru Planul Urbanistic Zonal „Construire locuință □ birouri P+1 □ împrejmuire teren”, aflat în intravilanul Municipiului Craiova.

### **1.4. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Craiova, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

### **1.5. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism.**

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BIROURI P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**” se aplică teritoriului delimitat cu linie roșie întreruptă în Planul de Reglementari care face parte integrantă din prezentul regulament, astfel:

- Nord: Teren domeniu public ocupat cu vegetație
- Vest: Parcul Comițoiu și spații verzi publice aferente blocurilor de locuințe.
- Sud - Est: Proprietăți private ocupate cu locuințe unifamiliale;

### **1.6. Corelări cu alte documenta ii de urbanism**

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință, adiacente terenului ce a generat P.U.Z., dar incluse în perimetrul studiat, sunt aplicabile cu precădere prevederile conținute în Regulamentul Local de Urbanism aferent "PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI BIROURI P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN".

Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale elaborate conform LEGII 50/1991 și 350/2001, aflate în valabilitate și care au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Craiova. Toate construcțiile noi care nu au fost deja reglementate de P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri elaborate anterior pe aceste terenuri dar și pe întreaga arie reglementată prin acest P.U.Z. vor respecta cea mai restrictivă regulă dintre cele stabilite de prezentul regulament sau Regulamentul General de Urbanism aferent PUG Municipiul Craiova.

## 2. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

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

Schimbarea unuia dintre cei trei parametrii conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

### ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- **M** – zonă mixtă: locuințe și dotări servicii, este funcțiunea dominantă a sitului.
- **T** – circulații rutiere și transport urban aferent arterelor majore de circulații de categoria a II-a.
- **V** – zona spațiilor verzi de protecție, aliniamente stradale, scuaruri, grădini, etc și cuprinde următoarele subzone funcționale:
  - V1 – subzona spații verzi din proprietate privată
  - V2 – subzona verde, zona de parcuri, recreere, turism

### UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ:

- **U.T.R. I** : - funcțiune dominantă **M - zonă mixtă: locuințe și dotări servicii** aflată pe terenul proprietate privată a lui Păunică Olimpian, caracterizată prin construirea a două locuințe și un sediu de birouri toate cuplate într-o singură clădire.

#### Subzone:

- **V1** - subzona spații verzi din proprietate privată
- **V2** - subzona verde, zona de parcuri, recreere, turism
- **U.T.R. II** : - funcțiune dominantă **T - circulații rutiere și transport urban aferent arterelor majore de circulații de categoria a II-a**, caracteristic transportului public urban aferent arterelor majore de circulații de categoria a II-a și a spațiilor verzi de aliniament complementare.

#### Subzone:

- **V2** - subzona verde, zona de parcuri, recreere, turism

### 3. DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise/ funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T.; C.U.T.; regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc 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 cadrul Consiliului Județean Dolj și a Consiliului Local Municipiul 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. elaborat pentru parci ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerență și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru parci 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.

## **TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

|          |                                                                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>M</b> | <b>Zonă mixtă de locuințe colective și dotări servicii complementare</b> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|

### Generalități: Caracterul zonei

Zona mixtă cuprinsă în interiorul limitelor prezentului P.U.Z., în înțelesul prezentului regulament, este definită ca o zonă în care alături de locuirea unifamilială într-o proporție mai scăzută se găsesc dotări de folosință periodică sau rară, birouri, comerț cu amănuntul (magazin de cartier, chioșc xerox, birouri ale unor profesii liberale, etc.).

Strategia generală propusă prin P.U.Z. și Regulament urmărește:

1. Păstrarea și încurajarea și întărirea mixității funcționale precum și definirea justă a zonei mixte- funcționale de locație sau limita studiată de P.U.Z.;
2. Conturarea zonei mixte ca o zonă direcționată în lungul unei artere majore de legătură cu alte zone funcționale importante în cadrul municipiului Craiova, valorificând mai bine în acest scop infrastructura existentă și propusă;
3. Înlocuirea funcțiunilor incompatibile și transformarea lor în zone funcționale mixte, dinamice și capabile să asigure rapid reconversia funcțională dorită.

Unitățile teritoriale de referință care conțin zona mixtă: locuințe și dotări servicii:

- **U.T.R. I**

## SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

### ART.1- UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- Sedii ale unor companii și firme, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Servicii sociale, colective și profesionale;
- Sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc;
- Comerț cu amănuntul;
- Depozitare mic-gros;
- Agenții de turism;
- Parcaje la sol;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spații verzi plantate- scuaruri, grădini de cartier;
- Locuințe individuale cu parter obișnuit;
- Locuințe individuale cu parter special care includ spații pentru profesii libere.

### ART.2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Toate funcțiunile vor avea la parterul orientat către strada funcțiunii care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;
- Locuințe individuale cu condiția ca parterul sau etajele inferioare să aibă funcțiuni comerciale sau de servicii (cele descrise la art.1 alinatul 2,3,4,5,7);

- Se admite conversia locuin elor în alte func iuni, cu condi ia men inerii ponderii locuin elor în propor ie de minim 30% pe parcela în cauză;
- Se admite mansardarea clădirilor existente cu condi ia ca acestea să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafa a nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- Locuințe exclusiv individuale respectându-se regimul de înălțime și procentul de ocupare.

### ART.3- UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru produc ie și subzisten ă;
- Instalarea în cur i a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fa adelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construc ii provizorii de orice natură; cu excep ia celor pentru organizare șantier pe durata existen ei șantierului;
- Depozitare en-gros;
- Depozitare pentru vânzarea unor cantități de substan e inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și produc ie terenul vizibil din circula iile publice sau din institu iile publice;
- Depozite de materiale re folosibile;
- Sta ii între inere auto;
- Spălătorii chimice;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor altele decât cele menajere provenite din activitățile func iunilor de pe sit;
- Lcurări de terasament de natură să afecteze amenajările din spa iile publice și construc iile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SEC IUNEA II: CONDI II DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART.4- ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.536/ 1997 a Ministerului Sănătății;
- Se va asigura însorirea tuturor construcțiilor pe teren;
- Se va evita pe cât posibil orientarea pe Nord a spațiilor administrative, de birouri.

### ART.5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată;
- Alinierea clădirilor este definită ca fiind linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care în cazul prezentului regulament este retrasă față de aceasta, conform prevederilor regulamentului, interstițiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament;
- În cazul parcelelor cu frontul la una din străzile existente sau propuse prin prezentul P.U.Z., pentru crearea unui nou front coerent construit, este obligatorie retragerea alinierii clădirilor față de aliniament în funcție de categoria de stradă astfel:
  - Categoria a II-a, strada Amaradia: -retrageri de 3,00m față de aliniament;
  - Categoria a IV-a, alee de acces parcări blocuri: -retrageri de 2m față de aliniament.
- Retragerile sau ieșirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile pastrării unei distanțe de **minim 4.50m** față de cota terenului și a avizării documentației de către Departamentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- În cazul clădirilor cu un front la stradă și un calcan pe una din laturile laterale se va alipi de calcan și alinia la aceasta;
- Cornișele, bow-windowurile și balcoanele pot ieși din aliniere cu **maxim 1.20m** ;
- Amplasarea de garaje și funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării suprafețelor obligatorii de spații verzi cu un strat de pământ vegetal cu o grosime de **minim 2m** și cu condiția respectării retragerilor necesare rețelelor tehnico-edilitare aflate în subteran.

#### ART.6- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FA ȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI

- Clădirile se vor amplasa de regulă pe parcelă cuplat;
- Realizarea unei construcții cu calcan pe limita laterală a parcelei va îndeplini următoarele condiții:
  - Parcela alăturată este liberă de construcții;
  - Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil va fi tratat cu aceeași atenție și același material de finisaj ca și celelalte fațade.
- Amplasarea clădirii pe o latură laterală a proprietății se va face numai când cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri existente alăturate.
- Balcoanele și bow-windowurile de pe fațada dinspre stradă trebuie retrase cu **1m de la limita laterală de proprietate**. Ele pot fi prelungite până la limită cu acordul notarial al vecinilor sau a asociației de locatari interesate, atunci când însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală;
- În cazul alipirii pe calcanul unei clădiri existente, pe fațada dinspre stradă se vor respecta registrele balcoanelor, bow-windowurilor și ferestrelor clădirii existente;
- Se recomandă pentru păstrarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zonă mixtă decât locuințele care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale, situate la **mai puțin de 10m** să aibă parapetul ferestrelor de **minim 1.90m** de la pardoseala încăperilor.

#### ART.7- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FA ȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte;
- Se pot cupla garaje sau anexe gospodărești numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre ce nu asigură luminarea unor încăperi de birouri, fie pentru activități ce necesită lumină naturală;

#### ART.8- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.50m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Numărul și configurația acceselor se va încadra în prevederile Anexei nr.4 din Regulamentul General de Urbanism;
- Se pot realiza pasaje sau curți comune private accesibile publicului permanent sau numai

în timpul programului de funcționare precum și pentru accese servicii;

- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dizabilități de deplasare.

#### ART.9- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei sau în spații special amenajate, deci în afara circulațiilor publice;
- Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de plasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu *HCL 271/2008 – Regulamentul Local de Urbanism privind dimensionarea numărului de parcuri în funcție de destinația și dimensiunile investiției din municipiul Craiova*.
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim 250m;
- Normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice clădire nouă sau extindere a suprafeței utile pentru o clădire existentă. În cazul schimbării funcțiunii unei clădiri existente, se va cere un număr de locuri de parcare corespunzător noii funcțiuni, diminuat cu numărul de locuri corespunzător vechii funcțiuni, considerate ca existând;

#### ART.10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- În prezentul regulament s-a prevăzut un regim de înălțime de **P+1E** dar nu mai mare de **8m**.

#### ART.11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri mixte, de particularitate sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de vizibilitate;
- Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”;
- Se va asigura o tratare similară a tuturor faadelor aceleași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau a teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;
- Sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatra falsă, cărămida falsă, lemn fals, folosirea la exterior a unor materiale fabricate numai pentru interior și a materialelor de construcție precare (de tip asbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.).

#### Intervenții asupra clădirilor existente

- Sunt permise lucrări de conversie și reconversie funcțională și modificări interioare cu condiția păstrării aspectului exterior și al caracterului zonei;

- Înlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise- se pot face cu condiția ca noile construcții să fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;
- Sunt interzise lucrările de îmbunătățire asupra construcțiilor incompatibile din punct de vedere funcțional sau arhitectural cu zona, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcțiune compatibilă cu zona și armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei;
- Descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (boli, sculptură, decorații) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizantului conform prevederilor legale. Lucrările nu vor putea fi continuate decât în măsura în care ele nu vor prejudicia cercetarea, conservarea sau punerea în valoare a vestigiilor noi descoperite.

### Reguli particulare pentru comerț

- Este admisă și recomandată crearea la parterul clădirilor cu front la domeniul public de funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public;
- Este admisă și reconversia funcțiilor de la parterul clădirilor existente cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public;
- Ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare. Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală;
- Sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere, trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este închis.

### ART.12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

#### - Apă potabilă

Orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordat la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și asigure necesarul din sursă proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar.

#### - Canalizare menajeră

Racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă dacă este posibil acest lucru, în caz contrar se vor lua măsuri de captare și epurare a apelor menajere prin rețea proprie conform normelor în vigoare, până la realizarea unei unități de sistem la nivel de comună.

#### - Canalizare pluvială

Amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

- Re ele electrice, telefonice și CATV

Cablurile de alimentare cu energie electrică denstinate consumului particular ca și iluminatul public, de asemenea și re elele de telecomunica ii trebuie introduse în subteran. În **caz de imposibilitate tehnică și numai atunci**, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor.

Branșamentele trebuie pe cât posibil ascunse, în caz de imposibilitate tehnică majoră ele trebuie plasate la extremită ile fa adelor și vopsite în tonul fa adelor pe care se aplică.

- Gaze

Toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran.

- Salubritate

În scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public, a stării de sănătate a populației și a protejării imaginii estetice a peisajului, se va organiza și asigura salubritatea în zona studiată printr-o platformă de pre colectare a deșeurilor ce vor fi apoi transportate în baza unui contract cu o firmă specializată către o locație autorizată, conform normelor în vigoare.

ART.13- SPA II LIBERE ȘI SPA II PLANTATE

- Spa iile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp;
- Pentru îmbunătă irea microclimatului și pentru protec ia construc iei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesare pentru accese, circula ii pietonale, terase;
- Se recomandă înverzirea tereaselor neutilizabile ale clădirilor în propor ie de 70%;
- Se vor prevedea 30% din parcelă ca fiind spa ii verzi plantate vizitabile sau nu, procent în care sunt introduse suprafe ele „grădinilor de fa adă”, descrise mai jos.
- Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- Spa iul dintre alinierea principală a clădirilor și aliniamentul propus conform planșei Reglementări-Zonificare func ională va fi tratat ca spa iu verde sau spa iu liber al circula iei pietonale;
- Se vor idendifica, proteja și păstra în timpul execu iei construc iilor arborii importan i existen i având peste 6m înăl îime și diametrul tulpinii peste 30cm. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb al i 10 arbori în perimetrul unor spa ii plantate publice din apropiere (se recomandă în parcul nou propus pe teritoriul studiat prin P.U.Z.);
- În grădinile de fa ade ale echipamentelor publice minim 40% din suprafa ă va fi prevăzută cu planta ii înalte.

ART.14- ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu o înăl îime de 1.80m realizate din fier forjat și cu un soclu de 60cm din beton simplu sau mozaicat dublat sau nu de gard viu;

- În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fa adevărată cu vedere la stradă. Se interzice vopsirea în culor stridente și strălucitoare a împrejurimilor;
- Se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 1.80m din care soclu opac de 60cm, dublat de un gard viu;
- Spațiile comerciale și alte servicii retrase de aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase.

## SEC IUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### ART.15- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiectarea la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiectării 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.
- Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelor;

**POT maxim = 40%, cu H maxim 1 nivel (maxim 7m)**

### ART.16- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei;
- În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și spațiilor tehnice amplasate în subteran precum și suprafețele balcoanelor și teraselor deschise precum și a podurilor neutilizabile;

**CUT maxim = 0,8**

**Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat până la 1,2 ( $H=P+1+M$ ) în următoarele situații:**

- pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de col) sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă;
- cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea CUT vor fi însoțite în mod obligatoriu de **ilustrare de arhitectură** (partiuri și simulări 3d).

## **V Zonă spații verzi de protecție, aliniamente stradale, scuaruri, etc**

### Generalități: Caracterul zonei

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție.

Spațiile verzi din cuprinsul perimetrului studiat prin prezentul P.U.Z. o serie de particularități și diferențieri, funcție de:

- 1) dimensiuni:
  - spații verzi de tip grădină
  - spații verzi de tip scuar cu suprafețe sub 1,0 ha și care au fost incluse în subzonele mai mari în care se încadrează, dar fără a-și pierde caracterul de spațiu verde;
  - spații verzi de tip fâșie plantată de însoțire cu suprafața variabilă de la caz la caz
- 2) profilul funcțional:
  - spații verzi de agrement, promenadă, însoțire trecei pietonale;
  - perdele de protecție (infrastructura edilitară, căi majore de comunicație, între funcțiuni parțial incompatibile)
- 3) accesibilitatea:
  - spații verzi publice cu acces nelimitat;
  - spații verzi în incinte private.

Pentru a face posibile diferențieri specifice prin regulament, pentru spații plantate existente și propuse în interiorul perimetrului studiat prin prezentul P.U.Z., au fost evidențiate următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

### **V1 -SUBZONA SPAȚII VERZI DIN PROPRIETATE PRIVATĂ (GRĂDINI)**

Grădini, fâșii plantate, amenajări locale ambientale de pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

### **V2 -SUBZONA VERDE, PARCURI, RECREERE, TURSIM**

Parcuri, grădini publice, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere principale/secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale ambientale.

Unitățile teritoriale de referință care conțin subzone spații verzi:

- U.T.R. I: V1;
- U.T.R. II: V2;

## SEC IUNEA I: UTILIZAREA FUNC IONALĂ

### ART.1- UTILIZĂRI ADMISE

- Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:
  - spații plantate
  - circulații pietonale
  - mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă
  - construcții temporare pentru activități de expoziții
  - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
  - parcaje numai pentru V1
- Nu se admit nici un fel de interven ii care depreciază caracterul spa iului plantat protejat sau modificarea proiectului ini ial

### ART.2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDI IONĂRI

- Orice interven ie necesită documenta ii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/ 1995 și cu normele de protec ie stabilite pe plan local;
- În subzona V1 sunt acceptate în afară de planta ii, doar crearea de platforme pentru realizarea acceselor obligatorii pe parcelă cu o lă ime de maxim 4m.

### ART.3- UTILIZĂRI INTERZISE

- V1 – V2 - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice
  - se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale
  - se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor
  - este interzisă în perimetrul de protecție amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunatoare asupra vegetației și amenajărilor
  - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate în subzona V2

## SEC IUNEA II: CONDI II DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART.4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFE E, FORME, DIMENSIUNI)

V1,V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ART.5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FA ȚĂ DE ALINIAMENT

V1,V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ART.6- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FA ȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V1,V2- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### ART.7- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FA ȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

V1,V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### ART.8- CIRCULA ȚII ȘI ACCESE

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Se vor asigura accesele obligatorii din circulaȚiile publice către obiectivele din zonă cu o lățime de maxim 4m (include accesul carosabil și accesul pietonal).

#### ART.9- STA ȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- V1 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulaȚiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- V2 - parcajele se vor dimensiona și dispune în spaȚiul verde numai pe latura de est adiacentă străzii Amaradia numai prin parcări cu dale înierbate.

#### ART.10- ÎNĂL ȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V1 - cu excepȚia instalaȚiilor, înălȚimea maximă a clădirilor nu va depăși P

#### ART.11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V1,V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### ART.12- CONDI ȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V1,V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii

V1,V2 - se poate extinde sistemul de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreȚinerea spaȚiilor plantate.

#### ART.13- SPA ȚII LIBERE ȘI SPA ȚII PLANTATE

V1,V2 - plantaȚiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaȚii plantate;

V2 - Se pot amplasa pe spaȚii verzi: alei pietonale, mobilier urban, amenajări temporare pentru activități expoziȚionale , staȚii pentru transport public, grupuri sanitare, spaȚii pentru întreȚinere, **dar numai pe baza unei documentaȚii de urbanism pentru întreaga suprafaȚă a spaȚiului verde și cu obligaȚia ca suprafaȚă cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafaȚă totală a spaȚiului verde;**

V2 – Spa Țiile verzi de protecȚie se vor planta obligatoriu cu vegetaȚie înaltă folosindu-se din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreȚinere, de specii locale de arbori și arbuști;

- Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurare de un gard viu de 1,20metri înăl Țime

#### ART.14- ÎMPREJMUIRI

- V1 - conform studiilor de specialitate se recomandă împrejmuiri transparente de maxim 1,80 m. înăl Țime din care un soclu opac de 0,60 m. dublate de gard viu

- V2- scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngradite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 m. terenul va fi coborat cu minim 0,10 m. sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

## SEC IUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### ART.15- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V2 - POT cu construcții, circulații, platforme = max. 10%;

### ART.16- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V2 - CUT = max. 0,1

|          |                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>T</b> | <b>Zona circulațiilor rutiere și a transportului urban aferent</b> |
|----------|--------------------------------------------------------------------|

### Generalități: Caracterul zonei

**Zona circulațiilor rutiere**, a transportului urban aferent arterelor majore de circulație de categoria a II-a și a spațiilor verzi de aliniament complementare.

Pe suprafața perimetrului studiat prin P.U.Z. și Regulament există o arteră de circulație de categoria a II-a și o alee de acces ce se intersectează cu cea din urmă.

Artera de gradul II (str. Amaradia) conform PUG Mun. Craiova:

1. Preia majoritatea fluxului de circulație de pe străzile de categorie mai mică de pe perimetrul P.U.Z.-ului studiat cât și din vecinătăți;
2. Crează legături la nivel municipal între nordul și sudul Craiovei;

Unitățile teritoriale de referință care conțin zona circulațiilor rutiere și a transportului urban aferent:  
UTR II.

## SEC IUNEA I: UTILIZAREA FUNC IONALĂ

### ART.1- UTILIZĂRI ADMISE

- Amenajări rutiere – totalitatea construc iilor, dispozitivelor și oricăror mijloace tehnice, altele decât cele destinate semnalizării, amplasate pe drumul public în scopul asigurării securității rutiere;
- Sta ii pentru transportul urban în comun și instala ii necesare func ionării acestora;
- Eventuale lucrări de terasamente și spa ii necesare func ional și pentru siguran a circula iei;
- Re ele tehnico-edilitare complementare;
- Trotuare, piste de biciclete;
- Refugii și treceri pentru pietoni;
- Parcaje publice;
- Spa ii de sta ionare și parcare;
- Lucrări de terasamente și planta ii necesare ameliorării aspectului peisagistic.

### ART.2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

- Conform unor studii de specialitate;

### ART.3- UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice utilizări care afectează buna func ionare și diminuează posibilită ile ulterioare de modernizare sau extindere.

## SEC IUNEA II: CONDI II DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART.4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFE E, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ART.5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FA ȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

### ART.6- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FA ȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### ART.7- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FA ȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### ART.8- CIRCULA ȚII ȘI ACCESE

- Numărul și configura Ția acceselor se va încadra în prevederile Anexei nr.4 din Regulamentul General de Urbanism;
- Conform S.T.A.S. 10144/ 3 – 81 distan Țele între intersec Ții cu rela Ții de trafic complete stânga-dreapta vor avea minim 500m, iar distan Țele între intersec Ții de trafic numai dreapta vor avea minim 100m.

#### ART.9- STA ȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Sta Ționarea autovehiculelor se va asigura în afara circula Țiilor publice;
- În cazul dezvoltării transportului în comun, sta Ționarea autovehiculelor se va asigura în spa Ții special amenajate și în afara spa Țiului circula Ției publice.

#### ART.10- ÎNĂL ȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii și respectării articolului 31 din R.G.U;

#### ART.11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii și respectării articolului 32 din R.G.U;

#### ART.12- CONDI ȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile din vecinătate vor trebui racordate la re Țelele tehnico-ediliatate publice amplasate în subteran sau aerian în func Ție de necesită Țile tehnice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea buranelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuar pentru a evita producerea ghe Ții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în reȚeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaȚiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- Se vor prevedea pubele publice de colectare a deșeurilor , conform studiilor de specialitate.

#### ART.13- SPA ȚII LIBERE ȘI SPA ȚII PLANTATE

- Orice parte a terenului sau culoarelor vizibile din circula Țiile publice vor fi astfel amenajate încât sa nu altereze aspectul general al localită Ții;
- Se interzic depozită Ții de materiale, piese de utilaje degradate resturi amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafa Țe deteriorate, men inerea construc Țiilor abandonate nerecuperabile, terenuri degradate, lipsite de vegeta Ție, gropi de acumulare ape meteorice, depozitare deșeuri, etc;

- Suprafețele de protecție dintre benzile de circulație vor fi plantate cu unul sau mai multe alinamente de arbori și/ sau arbuști, conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- Se va planta cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare, pentru aliniamentele stradale ce separă circulația pietonală de cea carosabilă.

#### ART.14- ÎMPREJMUIRI

- În funcție de funcțiunea adiacentă conform prezentului R.LU.
- Se pot realiza împrejmuiri a locurilor de parcare doar cu ajutorul gardurilor vii dar care nu depășesc înălțimea de 60cm.
- Scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar pot fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 m terenul va fi coborât cu minim 0,10m sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
- Se recomandă separarea echipamentelor publice cu garduri transparente de 1.80m din care soclu opac de 60cm, dublat de un gard viu dacă este tehnic posibil;

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ART.15- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**T- POT maxim – conform studiilor de specialitate avizate conform legii**

#### ART.16- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**T- CUT maxim – conform studiilor de specialitate avizate conform legii**

întocmit,  
master urb.-peis. Răscol Mihail Cristian



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
CONSTRUIRE LOCUINTE SI BIROURI P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN

PAUNICA OLIMPIA - STR. AMARADIA, NR. 8,  
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

INCADRAREA IN TERITORIU - INCADRAREA IN PUZ, PUG

P.O.T. max. propus = 50%  
C.U.T. max. propus = 2,64

L - (P+3 - P+10)

LEGENDA

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+1 P+2 ETAJE
- ZONA DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+3 P+10 ETAJE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA DE PARCURI, RECREARE, TURISM / SPORT
- ZONA GOSPODIARIE COMASALĂ SI RURALĂ
- PAZURI

**INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE**

- PANA LA APROBAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM (PUZ, PUG)
- PANA LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA SI STRAMUTENAREA ARIEI INTERDICTIEI
- PANA LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZERVARE A INTERDICTIEI
- PANA LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CATASTRALA
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA - IN ZONA DE LOCUIT SI UNITATI POLICLINIC SAU CLINICI SANITARE
- FERME DE ANIMALE (P+100m)
- ABATOARE, TARGARI DE CARNE (P+100m)
- RAMPURI DE CARPA, CREATURA DE CUNCI (P+100m)
- CIMETIRII (P+50m)

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATE / ZONA CE A GENERAT PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUG APROB. HCL 178 / 2003
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ APROB. HCL 168 / 2016
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ PARC CORNITOIU

**Bogdan Nita**  
Birou Individual de Arhitectura

Titlu proiect: Construire locuinte si birouri P+1 si imprejmuire teren  
Adresa: strada Amaradia, nr.80, Craiova, jud. Dolj  
Beneficiar: Paunica Olimpia

Pr. nr. 03/2015  
Faza: P.U.Z.  
Pl. Nr. 1

Specifice: Nume: Semnatura: Scara: 1:500  
Sef proiect: master urb.-peis Rascol Mihail Cristian  
Proiectat: master urb.-peis Rascol Mihail Cristian  
Desenat: master urb.-peis Rascol Mihail Cristian

Data: 03.2017  
Titlu plansa: Plan incadrare in teritoriu - incadrare in PUZ, PUG

$$L - (P+3 - P+10)$$

BI.T9

62

31.D21a



ZONICARE FUNZIONALE

 ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL  
 ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNALȚĂ ÎNălțime  
 ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNALȚĂ ÎNălțime  
 ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE  
 ZONĂ DE PARCURI, RECREERIE, TURISM / SPORT  
 ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNITARĂ / CĂMIN

● INTERECȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

 PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URMĂRIRE (PRIZ, PULZ)  
 PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU ÎNCADRAREA ÎN TEREN A UNOR ANTENE  
 PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE PUZUIONARE ÎN TERENȘII DE  
 PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE DESOLĂRIȘARE CURS AER  
 SCHEMA DE PROTECȚIE ÎNȘIȘĂRI, ÎNTRU ZONĂ DE LOCUIT ȘI ÎNTRU PLĂCINTE ȘI ÎNTRU PLĂCINTE  
 FEMEIE DE ANIMALE (0-10000)  
 ABATĂTOR, TÂMBUR DE VIE (0-10000)  
 PLANȘI DE CĂRUCI (CĂRUCI DE CĂRUCI)

LIMITE

 LIMITA ZONEI STUDIAE PRIN PUZ  
 LIMITA PROPRIETATE/ ZONA CE A GENERAT PUZ  
 LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUD APROB. HCL 178 / 2003  
 LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ APROB. HCL 168 / 2016  
 LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ PARC CORNITOIU

**Bogdan Nita**  
Birou Individual de Arhitectura

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| Specificatie | Nume:                                   |
| Sef proiect  | master urb.-peis Rascol Mihail Cristian |
| Proiectat    | master urb.-peis Rascol Mihail Cristian |
| Desenat      | master urb.-peis Rascol Mihail Cristian |

|                |                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------|
| Titlu proiect: | Construire locuinta si birouri P+1 si imprejmuire teren |
| Adresa:        | strada Amaradia, nr.80, Craiova, jud. Dolj              |
| Beneficiar:    | Bucurica Olimpian                                       |

|                                    |
|------------------------------------|
| Beneficiar: Paunica Olimpia        |
| Titlu planşa:                      |
| 7 Plan incadrare in teritoriu - in |

|         |          |
|---------|----------|
| Pr. nr. | 03 /2015 |
| Faza    | P.U.Z.   |
| PL Nr.  | 1        |

CONSTRUIRE LOCUINTE SI BIROURI P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN

[illegible]

| DOMENII                                | DISFUNCȚIONALITĂȚI                                                                                                                                                 | PRIORITĂȚI                                                                                                                   |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fond construit și utilizarea terenului | Terenuri de terenuri retrocedate sau în curs de retrocedare ce poate da naștere la un fond construit necontrolat dacă nu se respecta normele și legile în vigoare. | Realizare de documentații de urbanism pentru organizarea armonioasă a spațiului urban și folosirea judicioasă a terenurilor. |
| Elemente tehnico-edilare               | Existența în subteran pe profilul străzi Amarașia a conducte de termoficare în caseta betonată                                                                     | Stabilirea retragerilor de siguranță față de elementele tehnico-edilare                                                      |
| Spații verzi                           | Vegetația din spațiile verzi prevăzute prin PUG nu sunt îngrijite corespunzător                                                                                    | Ținerea în valoare a spațiilor verzi urbane prin planșate remarcabile îngrijite periodic                                     |
| Protecția mediului                     | Poluare fonică și cu noxe din cauze traficului rutier de pe str. Amarașia                                                                                          | Crearea de aliniamente de arbori pentru estomparea poluării                                                                  |

10. 100%

|              |                                         |           |         |              |                                              |            |
|--------------|-----------------------------------------|-----------|---------|--------------|----------------------------------------------|------------|
| Specificatie | Nume                                    | Semnatura | Scara   | Beneficiar   | Pauza Olimpian                               | Poz. 1 U.2 |
| Sef proiect  | master urb. peis. Rascol Mihai Cristian |           | 1:200   |              |                                              |            |
| Proiectat    | master urb. peis. Rascol Mihai Cristian |           |         | Data         |                                              | P. nr. 2   |
| Desenat      | master urb. peis. Rascol Mihai Cristian |           | 03.2017 | Titlu planis | Plan situatie existenta - disfunctionalitati |            |

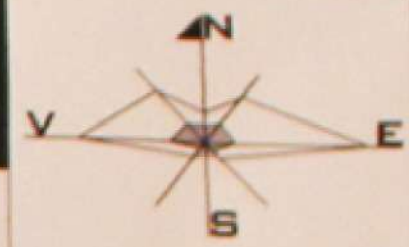
max. P+10

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE SI BIROURI P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN

PAUNICA OLIMPIAN - STR. AMARADIA, NR. 80,  
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

PROPUNERI REGLEMENTARI, ZONIFICARE FUNCTIONALA



## LEGENDA

- LIMITA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
  - LIMITA PROPRIETATE/ ZONA CE A GENERAT PUZ
  - LIMITA UTR

## ZONIFICARE FUNCTIONALA

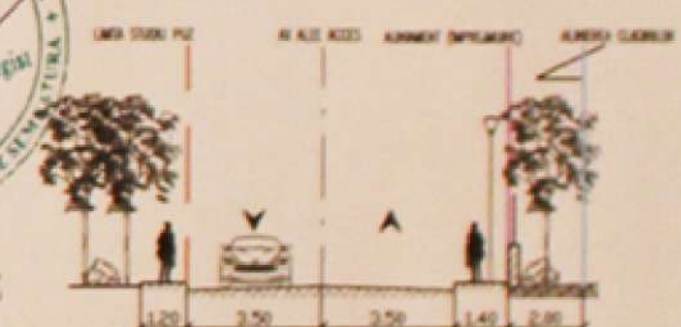
- ZONA PROPUNERE FUNCTIONE MIXTA: LOCUINTE SI DOTARI SERVICII (BIROURI)
- ZONA CAROSABIL
- ZONA PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI DIN PROPRIETATE PRIVATA
- ZONA VERDE, ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM.

## REGLEMENTARI

- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR CONF. PUZ APROB. HCL 168/2016
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR PROPUNERE - CONSTRUIBIL
- ALINIAMENT EXISTENT PRIN PUG CRAIOVA
- ALINIAMENT PROPUZ PRIN PUZ - IMPREJMUIRE
- ZONA "NON-EDIFICANDI"
- ACCESURI PARCELA
- ZONA DE PROTECTIE CANAL SUBTERAN TERMIFICARE
- ZONA DE PROTECTIE LES 20KV, 60CM DIN AX FATA DE FUNDATII
- PROFILI STRADALE CARACTERISTICE



PROFIL STRADAL EXISTENT 2 - 2



PROFIL STRADAL PROPUZ 2 - 2

P.O.T. MAXIM PROPUZ: 40%  
C.U.T. MAXIM PROPUZ: 0,8  
R.H. MAXIM PROPUZ: P+1

## BILANT TERITORIAL

| Zone functionale                                              | Existet        |            | Propus         |            |
|---------------------------------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
|                                                               | M <sup>2</sup> | %          | M <sup>2</sup> | %          |
| Mixta: locuinte si dotari servicii                            | -              | -          | 331            | 13,08      |
| Spatii verzi din care:                                        |                |            |                |            |
| zona verde, zona de parcuri, recreere, turism (spatiu public) | 1310           | 51,79      | 979            | 38,71      |
| sp. verzi din propr. privata                                  | 782            | 30,92      | 782            | 30,92      |
|                                                               | 528            | 20,87      | 197            | 7,79       |
| Circulatii din care:                                          |                |            |                |            |
| circulatii carosabile                                         | 1219           | 48,21      | 1219           | 48,21      |
| circulatii pietonale                                          | 1084           | 42,86      | 1084           | 42,86      |
|                                                               | 135            | 5,35       | 135            | 5,35       |
| <b>TOTAL</b>                                                  | <b>2529</b>    | <b>100</b> | <b>2529</b>    | <b>100</b> |

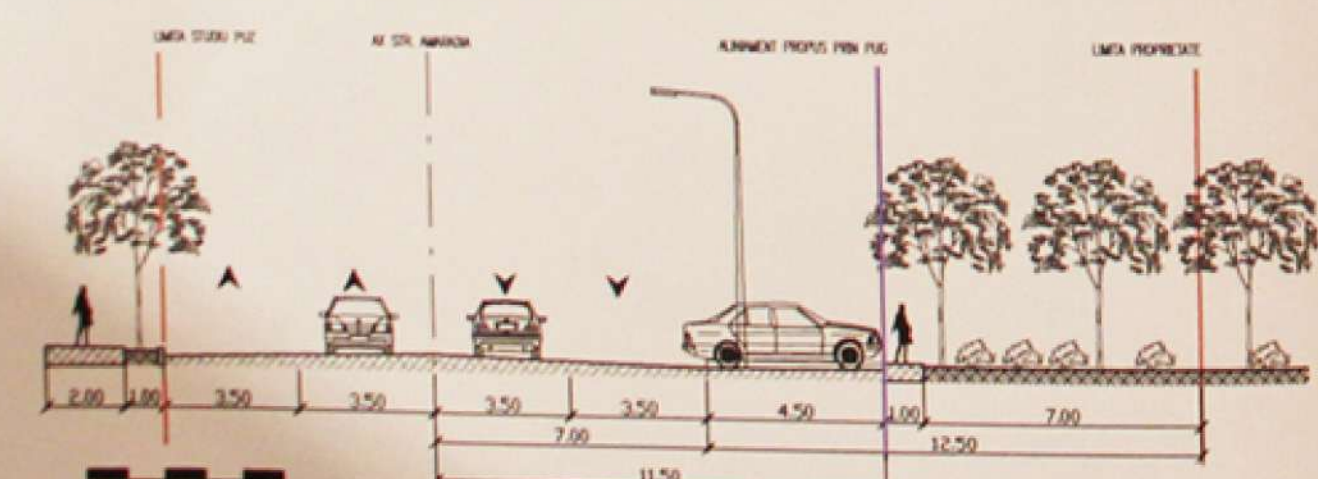
**Bogdan Nita**  
Birou Individual de Arhitectura

Titlu proiect:  
Construire locuinte si birouri P+1 si imprejmuire teren

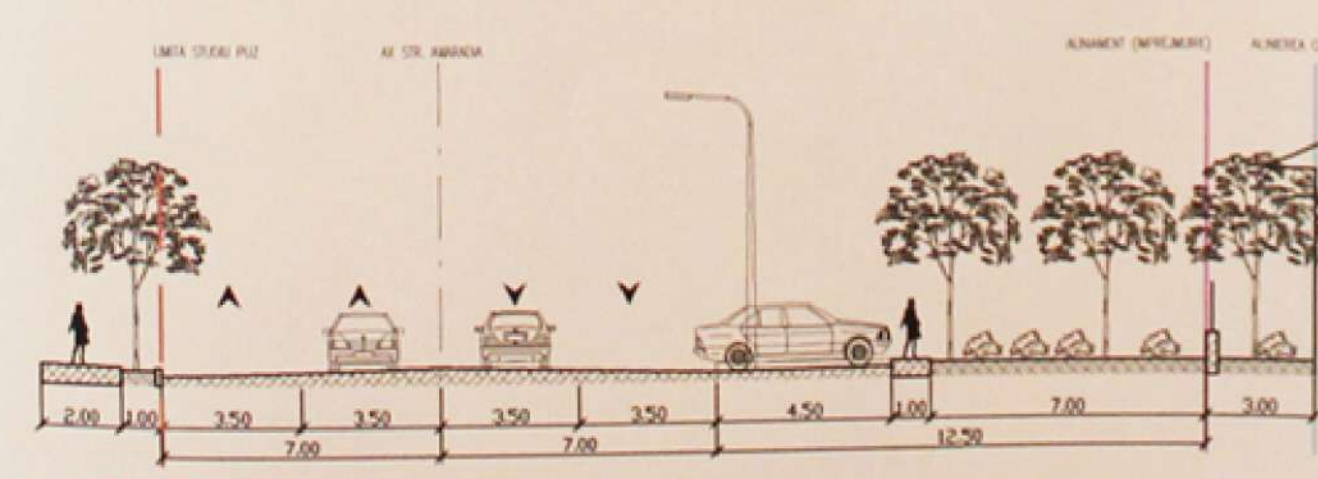
Pr. nr.  
03/2015

Adresa: strada Amaradia, nr.80, Craiova, jud. Dolj

|              |                                         |           |        |                             |        |
|--------------|-----------------------------------------|-----------|--------|-----------------------------|--------|
| Specificatie | Nume:                                   | Semnatura | Scara: | Beneficiar: Paunica Olimpia | Faza:  |
| Self proiect | master urb.-peis.Rascol Mihail Cristian |           | 1:200  |                             | P.U.Z. |
| Proiectat    | master urb.-peis.Rascol Mihail Cristian |           |        |                             | P.I.   |
| Desenat      | master urb.-peis.Rascol Mihail Cristian |           |        |                             | Nr. 3  |



PROFIL STRADAL EXISTENT 1 - 1



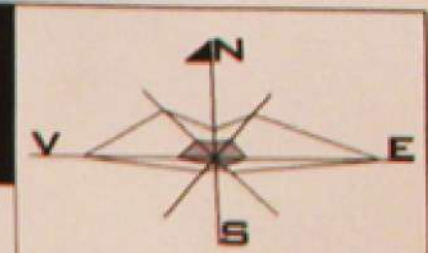
PROFIL STRADAL PROPUZ 1 - 1

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE SI BIROURI P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN

PAUNICA OLIMPIAN - STR. AMARADIA, NR. 8,  
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



## LEGENDA

### LIMITE

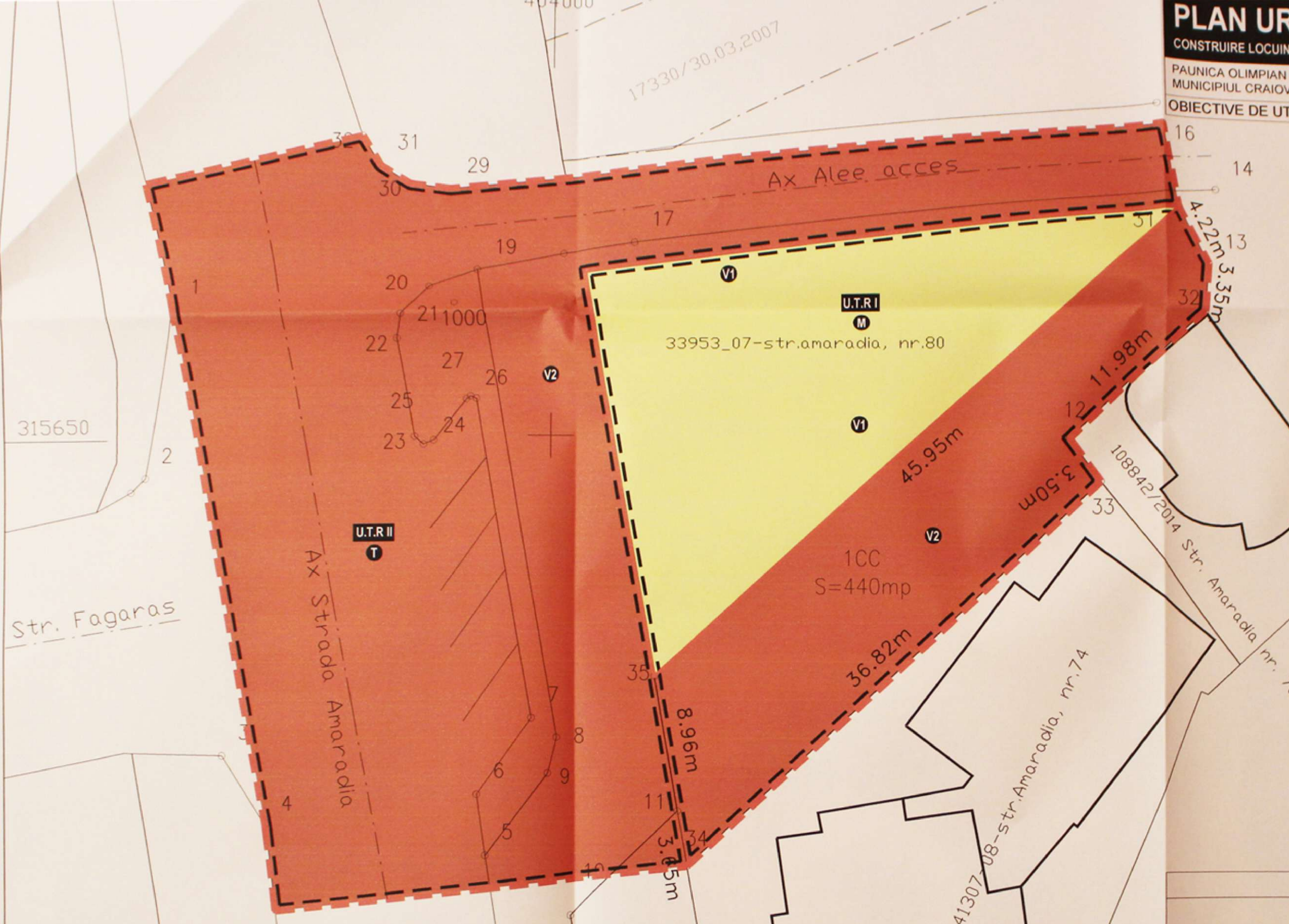
- LIMITA ZONEI STUDIAE PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATE/ ZONA CE A GENERAT PUZ
- LIMITA UTR

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

### CIRCULATIA TERENURILOR

-NU SE PROPUN CIRCULATII ALE TERENURILOR



## OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

### DOMENII

Categoria de interes

Funcțiune mixta: locuințe și dotări servicii

- Schimbarea funcțiunii zonei ce a generat PUZ din zona spații verzi în zona mixta: locuințe și dotări servicii
- Construire locuințe și sedii birouri
- Realizarea împrejurimii terenului

LOCAL  
LOCAL  
LOCAL

Echiparea tehnico-edilitara

- Legarea obiectivului la utilitatile din zona

LOCAL

Zone protejate

- Culoare tehnice de protecție
- Plantatii de aliniament pentru artera principala de circulatii

LOCAL  
LOCAL

**Bogdan Nita**  
Birou Individual de Arhitectura

Titlu proiect:  
Construire locuințe și birouri P+1 și împrejurimii teren

Pr. nr.  
03/2015

Adresa: strada Amaradia, nr.80, Craiova, jud. Dolj

Beneficiar: Paunica Olimpia

Specificatie

Nume:

Semnatura:

Scara:

Sef proiect

master urb-peis Rascol Mihail Cristian

1:200

Proiectat

master urb-peis Rascol Mihail Cristian

Data:

01.2017

Desenat

master urb-peis Rascol Mihail Cristian

Titlu planșă: Obiective de utilitate publică - proprietate asupra terenurilor

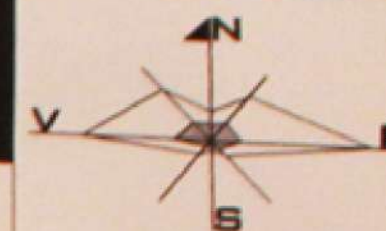
Pr. Nr.

4

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE SI BIROURI P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN

PAUNICA OLIMPIAN - STR. AMARADIA, NR. 8,  
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ



UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATE/ ZONA CE A GENERAT PUZ
- LIMITA UTR

### REGLEMENTARI

- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (PROPUNERE)
- ALINIAMENT EXISTENT PRIN PUG CRAIOVA
- ALINIAMENT PROPUZ PRIN PUZ - IMPREJMUIRE
- ZONA "NON-EDIFICANDI"
- ACCESURI PARCELA
- ZONA DE PROTECTIE CANAL SUBTERAN TERMIFICARE
- PROFILE STRADALE CARACTERISTICE

P.O.T. MAXIM PROPUZ: 40%  
C.U.T. MAXIM PROPUZ: 0,8  
R.H. MAXIM PROPUZ: P+1



315650

Str. Fagaras

Ax Strada Amaradia

Ax Alee acces

U.T.R.I

M

33953\_07-str.amaradia, nr.80

U.T.R.II

T

1CC  
S=440mp

3.50m

11.98m

3.50m

3.50m

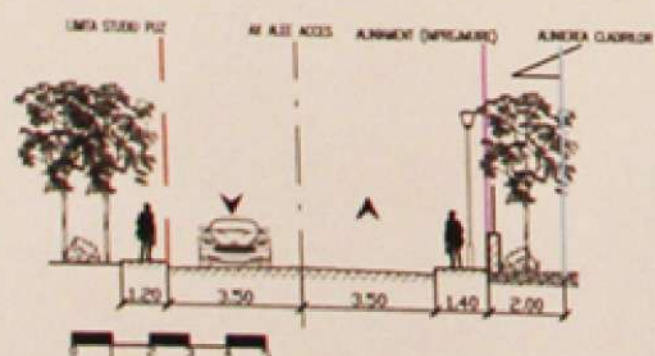
3.50m

3.50m

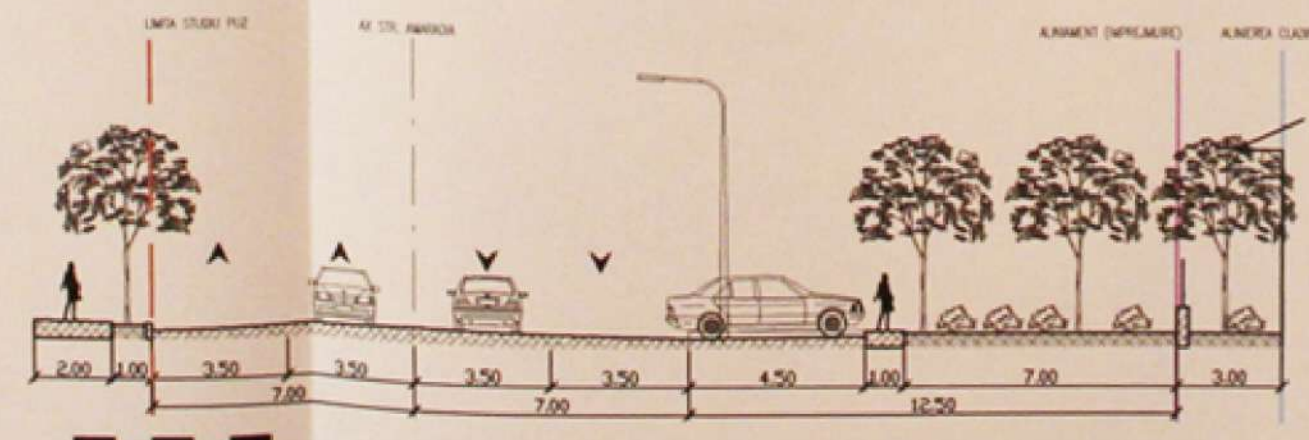
3.50m

3.50m

3.50m



PROFIL STRADAL PROPUZ 2-2



PROFIL STRADAL PROPUZ 1-1

**Bogdan Nita**  
Birou Individual de Arhitectura

Titlu proiect:  
Construire locuinta si birouri P+1 si imprejmuire teren

Pr. nr.  
03/2015

Adresa: strada Amaradia, nr.80, Craiova, jud. Dolj

Beneficiar: Paunica Olimpia

Faza:  
P.U.Z.

Titlu planșă:

Unitati teritoriale de referinta

Pl. Nr.  
5

Specificatie  
Self proiect  
Proiectat  
Desenat

Nume:  
master urb-peis Rascol Mihail Cristian  
master urb-peis Rascol Mihail Cristian  
master urb-peis Rascol Mihail Cristian

Semnatura:  
Data:  
01.2017

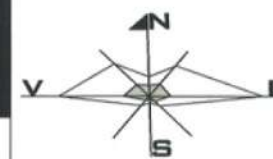
Scara:  
1:200

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE SI BIROURI P+1 SI IMPREJMUIRE TEREN

PAUNICA OLIMPIAN - STR. AMARADIA, NR. 80,  
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

REGLEMENTARI - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA



## LEGENDA

### LIMITE

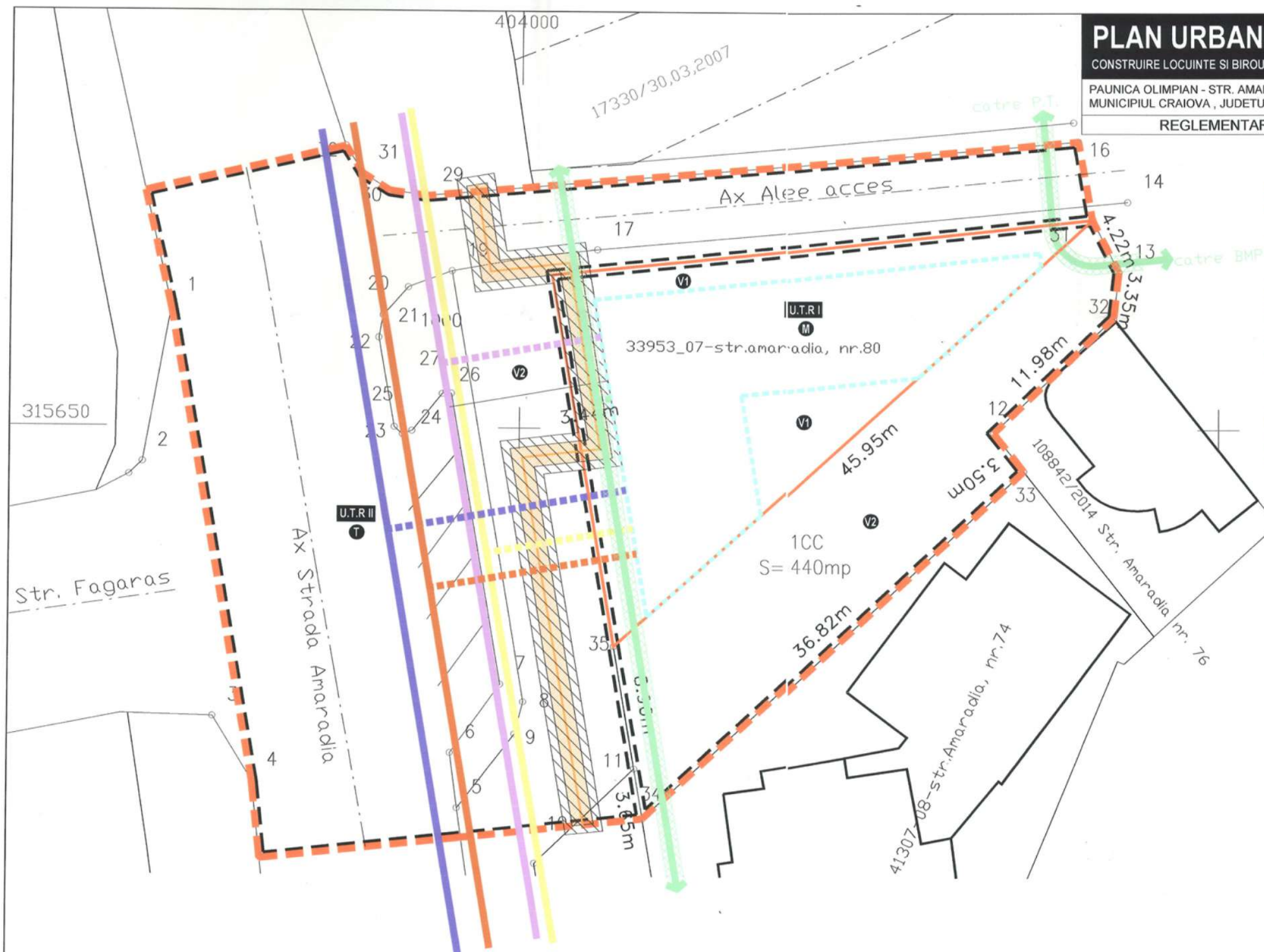
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATE/ ZONA CE A GENERAT PUZ
- LIMITA UTR
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

### RETELE EXISTENTE

- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA (LES 20KV)
- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
- RETEA GAZE EXISTENTA
- RETEA TERMOFICARE IN SUBTERAN EXISTENTA
- ZONA DE PROTECTIE CANAL SUBTERAN TERMOFICARE
- ZONA DE PROTECTIE LES 20KV, 60CM DIN AX FATA DE FUNDATII

### PROPUNERE BRANSAMENTE

- RETEA ALIMENTARE CU APA PROPUNERE BRANSAMENT
- RETEA CANALIZARE PROPUNERE BRANSAMENT
- RETEA ELECTRICA PROPUNERE BRANSAMENT
- RETEA TELECOMUNICATII PROPUNERE BRANSAMENT
- RETEA GAZE PROPUNERE BRANSAMENT



|                                                              |                                                                                                                     |                |                                     |                                                                                                 |                                 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Bogdan Nita</b><br><b>Birou Individual de Arhitectura</b> |                                                                                                                     |                |                                     | Titlu proiect:<br>Construire locuinta si birouri P+1 si imprejmuire teren                       | Pr. nr.<br>03/2015              |
| Specificatie<br>Sef proiect<br>Proiectat<br>Desenat          | Nume:<br>master urb.-peis.Rascol Mihail Cristian<br>Ing. Nicolae Badescu<br>master urb.-peis.Rascol Mihail Cristian | Semnatura:<br> | Scara:<br>1:200<br>Data:<br>01.2017 | Beneficiar: Paunica Olimplan<br>Titlu plansa:<br>Plan reglementari - echipare tehnico-edilitara | Faza:<br>P.U.Z.<br>Pl. Nr.<br>6 |

