

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) BĂSCRĂCEA FELIX,
cu domiciliul/sediul în Craiova,
telefon/fax _____, e-mail _____,
în calitate de beneficiar, în conformitate cu prevederile Legii nr.
.190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea
Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea
Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de
amenajare a teritoriului și de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru
documentația de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:
ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINAȚIA DE
SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINȚE DE STRĂDĂRE ȘI ANEXE
ROMÂNESC Nr. 32. Cl.

Documentația este însoțită de următoarele documente și avize:

1. - Certificat de Urbanism nr. 1914/13-10-2016 și Anexa la C.U.
2. - Avizul de inițiere nr. 3/13.02-2017.
3. - Contract de vânzare cumpărare aut. cu nr. 1061/16-08-2013.
4. - C.N.D. nr. 1088/2014, Opie act de încredințare.
5. - Proces verbal de recepție nr. 408/2016 - OCPI + plan aut.
6. - Doc. Cadastru. (Extras C.F., Lucrarea nr. 2555, plan amplasament).
7. - Avize: Alimentare cu energie electrică.
8. - Gaze naturale; Telefonizare.
9. - Sănătatea Populației; Agenția de Protecția Mediului.
10. - Studiu geotehnic.
11. - Avizul de publicitate, vedere cu poartă de publicitate
(pe fațadă).
12. - Memoriu general; Regulamentul local de urbanism aprobat P.U.Z.
13. - Piese de desenare: Lucrări în teren.
14. - Plan - Situația existentă
15. - Plan - Reglementări urbanistice
16. - Plan - Profile caracteristice de străzi.
17. - Plan - Reglementări - rețele edilitare.
18. - Plan - Proprietatea asupra terenurilor
19. - Plan - Propuneri mobiliare urbanistice.
20. - C.D.

Nume, Prenume.....

Data

Semnatura

FP-39-08, VER.02

Datele dumneavoastră sunt prelucrate de Primăria Municipiului Craiova, potrivit notificării nr. 17169, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legate de înregistrare a notificărilor și statistică. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unei teme legal justificată. Va puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, trimisă pe adresa autorității



PR. NR. 6/2014

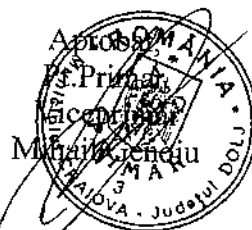
**PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICȚIEI
TERMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA
ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA
ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia spatii
comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje**

Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

DOCUMENTAȚIE PENTRU

INFORMAREA PUBLICULUI

BENEFICIAR	: BASCRACEA FELIX	
DOMICILIUL	:	Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA	: P.U.Z.	
DATA	: Februarie 2017	
PROIECTANT	: BIROUL DE ARHITECTURA – ARH. STEFARTA EMILIAN	
	Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj	



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ Băscrăcea Felix, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj, municipiul Craiova, nr. 182562 din 15.11.2016., e-mail .-, înregistrată la

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

AVIZUL DE INITIERE
Nr.3..... din 13.02.2017

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal în vederea ridicării interdicției temporare de construire instituită prin PUG asupra zonei cuprinsă între străzile Micsunele și Aristizza Romanescu pentru³⁾ Construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de serviciu la etaje generat de imobilul⁴⁾ aflat în str.Aristizza Romanescu nr.32 cu nr.cadastral 209101 și extras C.F nr.209101, în =295,00mp din măsurători și 327,00mp din acte cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: în suprafață de 8150mp

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord- Vest domeniu public str.Aristizza Romanescu, la Sud-Vest domeniu public aleea Arisstizza Romanescu, la Sud-Est domeniu public str.Micsunele, la Nord-Est proprietăți private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zonă mixtă locuințe cu funcțiuni complementare și servicii de interes general

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

ZM -LS1 POTpropus=60% CUTpropus=2,40 pentru locuințe

POTpropus=70% CUTpropus=3,00 pentru servicii de interes general

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

Integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general (comerț, administrație publică), zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, precum și condițiile în care se pot autoriza construcțiile provizorii. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire pentru asigurarea respectării OMS 119/2014, art.3, alin.2, care să confirme respectarea prevederilor alin.1-amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o perioadă de minim 1-1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse conform R.L.U aprobat cu H.C.L 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată.

5. Capacitățile de transport admise

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Distribuție Energie Oltenia; Engie Romania, Telekom, Sănătatea populației, Protecția mediului.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: Cerere tip, copie C.U, piese scrise respectiv memorii tehnic explicativ, care va cuprinde

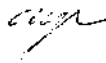
prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea stabilirii regimului de înălțime, respectiv Ord. 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1914 din 18.10.2016, emis de Primăria Municipiului Craiova

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0328421 din 15.11.2016

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

Arhitect Șef,
arh. Gabriela Miereanu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

persoană fizică; sau

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

²⁾ Adresa solicitantului:

pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

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

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

*) Se completează, după caz:

Primăria Municipiului București;

Primăria Municipiului;

Primăria Orașului;

Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

Primarul general al municipiului București;

Primar.

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

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 144795 din 18.10.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1919 din 18.10.2016

În scopul: Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de serviciu

Ca urmare a Cererii adresate de (1) BASCRAȚEA FELIX
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -
sectorul -, cod poștal -, Bulevardul -
e-mail înregistrată la nr. 144795 din 02/09/2016
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul Aristizza
sector - cod poștal -, Strada Romanescu, nr. 32, bl. -, sc. -
et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 209101, numărul topografic al
parcele - sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 209101

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

nr. 479/2015
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a lui Bascracea Felix conform extras Cf nr. 209101/17.08.2016

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții
Destinația după PUG - zona mixta cu interdicție de construire pînă la elaborare PUZ/PUD: zona cu funcțiuni
complexe de interes public și servicii de interes general
Suprafața terenului - 295,00mp din măsurători și 327,00mp fin acte

- (1) Numele și prenumele solicitantului
- (2) Adresa solicitantului
- (3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf.PUG, amplasamentul este situat în zona mixta cu interdicție de construire pînă la elaborare PUZ/PUD: zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general (POTmax=70%), zona de locuințe cu regim de înălțime P+3-10 (POT max=20%) CUTmaxim=2,2, zona parcuri recreere, turism/sport. Ret. din axul str. Aristizza Romanescu trebuie să fie de minim 8ml pt. construcții și recreere, turism/sport. Ret. din axul str. Aristizza Romanescu trebuie să fie de minim 8ml pt. construcții și recreere, turism/sport. Se propune cons. imobil P+3E cu destinația spații comerciale parter și locuințe de servicii cu POTmax=66% și CUTmax=2,64. Conf. art. 32, alin. 1, lit c) din L. 190/2013 pt. aprob. OUG nr. 7/2011, pt. mod. și compl. L. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în cond. legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh. șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt. avizul de oportunitate, pt. inf. publicului și pt. elaborare PUZ. Solicit. de inf. a publicului și doc. aferentă, conf. art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob. met. de inf. a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a doc. urbanistice în Cons. Local. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. 2701/2010) și publică în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a Cons. Local prin care se aprobă/ se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urb. aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI. Se vor respecta prev. Cod. Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere, picatura la streasina. Se vor amenaja spații verzi și plantate conform RGU. Se vor asigura locuri de parcare. Se va prezenta planul de situație pe ridicare topo vizat de OCPI, completat cu construcțiile existente învecinate, regimul de înălțime al acestora, dist. de la acestea până la limita de proprietate. Ref. de verificare a proiectului la exigențele stabilite de proiectant. Titlu de proprietate. Extras CF: Încheiere de intabulare: Fișa bunului imobil: CNS: **Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru** Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de servicii

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

PREREA 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 din plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ 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:

Aviz prealabil de oportunitate

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic; 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.

PRIMĂRIA
Lia Olguta Vasilescu



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mihereanu

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr. 0323024

din 08.11.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de 08.11.2016

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA

URBANĂ

Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT

Leontin Buciu

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

Pt. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

11. *Adiantum*
platyneuron

UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF STATE
OFFICE OF THE SECRETARY OF STATE

1915
 1916

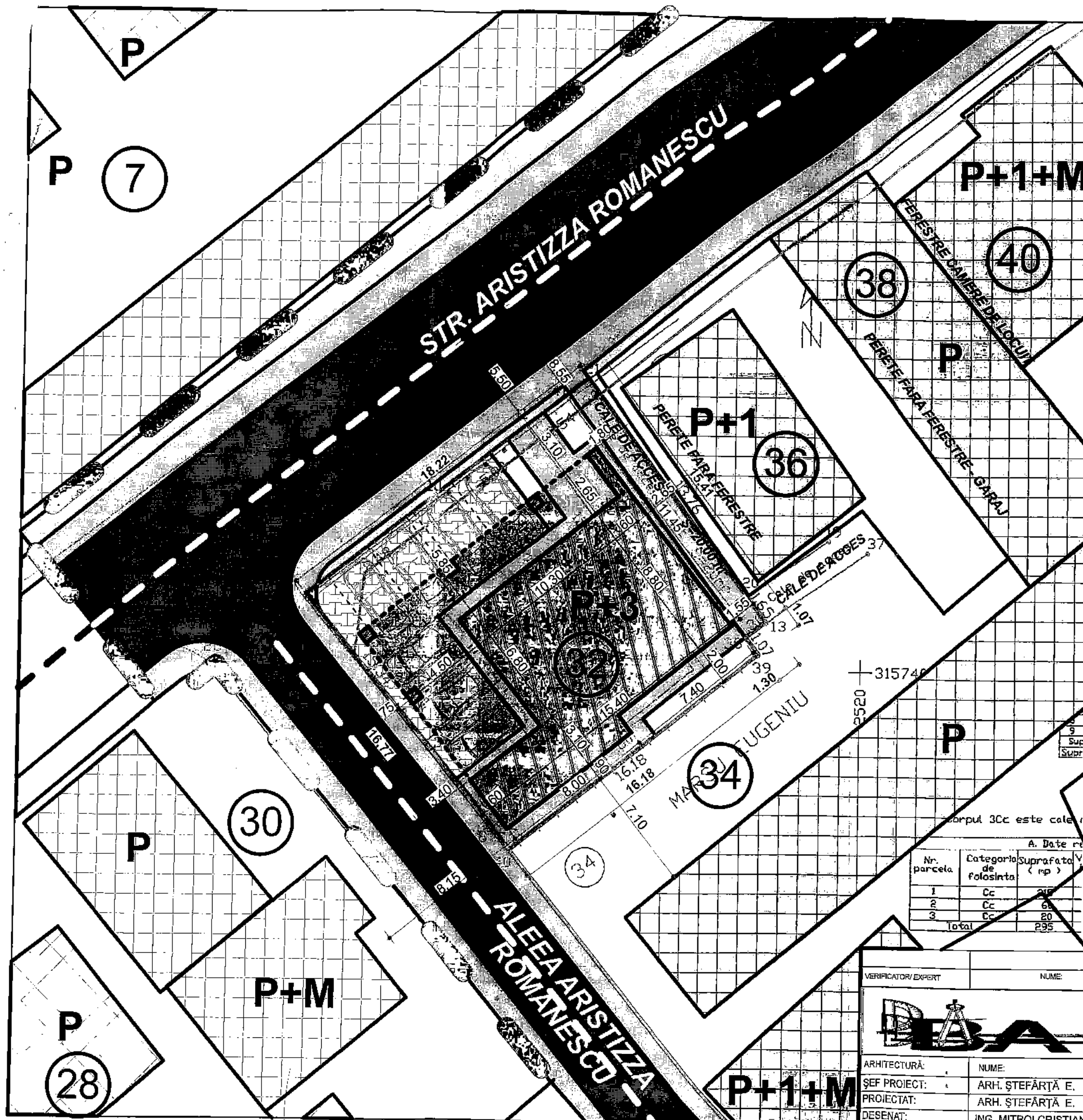
Modificarea 2008

ANEXA
la
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 100/2008
din 20.08.2008
Arhitect *[Signature]*

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI ORAIOVE
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 100/2008 din 20.08.2008
Arhitect *[Signature]*

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI ORAIOVE
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 100/2008 din 20.08.2008
Arhitect *[Signature]*

Ordonant
Dr. Sorana
100/2008
Nr. 100/2008
din 20.08.2008



PLAN DE SITUATIE sc. 1:200

LEGENDA:

- Teren proprietate BASCRACEA FELIX
 $S_{\text{TEREN}} = 295,00 \text{ m}^2$ din masuratori
- Constructie propusa P+3 cu destinatia de spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu
 $S_{\text{CONSTRUITA PROPUSA CU PROIECTIE ETAJE SUPERIOARE}} = 185,15 \text{ m}^2$
 $S_{\text{CONSTRUITA PROPUSA FARA PROIECTIE ETAJE SUPERIOARE}} = 115,35 \text{ m}^2$
 $S_{\text{DESFASURATA PROPUSA}} = 670,80 \text{ m}^2$
- Contur etaje superioare
- Circulatii exclusiv pietonale - trotuar de garda
 $S = 70,75 \text{ m}^2$
- Circulatii auto - Dale inierbate (spatiu verde 50 %)
 $S_{\text{DALE INIERBATE}} = 92,10 \text{ m}^2$
din care spatii verzi = $46,05 \text{ m}^2$
- Spatii verzi amenajate in incinta
 $S = 16,80 \text{ m}^2$
 $S_{\text{TOTAL Spatii Verzi}} = 62,85 \text{ m}^2$
- 7 locuri de parcare amenajate in incinta

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

P.O.T. propus = 68,83 %
C.U.T. propus = 2,75

corpul 30c este calea

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	215
2	Cc	65
3	Cc	20
Total		295

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1916 din 20.10.16

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINȚA:	REFERAT/EXPERTIZĂ NR. DATA:
				BENEFICIAR BASCRACEA FELIX Domiciliu: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara: 1:200	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTAREA CONDIȚIILOR DE CONSTRUIBILITATE ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTR-UN STR. ARISTIZZA ROMANESCU, ALEEA ARISTIZZA ROMANESCU ȘI STR. MICȘINELE - CONSTRUIRE IMOBIL P+3
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data: Septembrie 2016	TITLU PLANȘA
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.			
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			
PLAN DE SITUATIE				Proiect nr. Faza: C.U. Planșa nr. 1

DUPPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

1. ȘUȚU DORU,

în calitate de vânzător, în nume propriu; -----

2. ȘUȚU ALISA,

în calitate de vânzătoare, în nume propriu -----

3. BĂSCRĂCEA FELIX,

în calitate de cumpărător, în nume propriu; -----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: -----

Subsemnații, ȘUȚU DORU și ȘUȚU ALISA, vindem numitului, BĂSCRĂCEA FELIX, imobilul proprietatea noastră situat în intravilanul municipiului Craiova, strada Aristizza Rămanescu nr. 32, județul Dolj, compus din suprafața de 327 mp (treisutedousăzecișisaptemp) din acte, respectiv suprafața de 295 mp (douășutenouăzecișicincimp) din măsurători, teren categoria curți construcții. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul este în zona B. -----

Imobilul este identificat cu numărul cadastral 209101 (număr cadastral vechi 20483) și este înscris în Cartea Funciară nr. 209101 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 48051) a localității Craiova. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că am dobândit acest imobil în baza sentinței civile nr. 160 pronunțată în ședința publică din data de 21.01.2002 de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 12394/2001, rămasă definitivă și irevocabilă. -----

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmărit de orice natură, cu excepția notării promisiunii de vânzare cumpărare notată în favoarea cumpărătorului, Băscărăcea Felix, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau inesizabilitate legală sau convențională. -----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția notării promisiunii de vânzare cumpărare în favoarea cumpărătorului, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. 78435 din data de 07.08.2013, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova. Promisiunea de vânzare se va radia o dată cu înscrierea prezentului contract de vânzare. -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de _____, preț pe care l-am primit integral în numerar, la data autentificării precontractului de vânzare cumpărare sub nr. 1788/26.08.2011 de notarul public Mircea Drăgușin de la Camera Notarilor Publici Craiova. -----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 477340/07.08.2013, eliberat de Primăria municipiului Craiova Direcția de impozite și Taxe locale Craiova. -----

Transmiterea de drept, de fapt și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal că nu cunoaștem ca imobilul să aibă vicii ascunse sau aparente. -----

Noi, vânzătorii, garantăm cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. -----

Subsemnatul, **BĂSCRĂCEA FELIX**, declar că am cumpărat de la soții **ȘUȚU DORU** și **ȘUȚU ALISA**, imobilul de la adresa de mai sus, a cărei situație de drept și de fapt o cunosc, știu că acesta a fost dobândit de către vânzătorii în modul arătat, că nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îl dobândesc fără să eliberez vânzătorii de obligația de garanție pentru evicțiune prevăzută de art. 1695 – Cod Civil. -----

Prețul total al vânzării este în sumă de _____ preț pe care eu, cumpărătorul, l-am achitat în întregime la data autentificării precontractului de vânzare cumpărare sub nr. 1788/26.08.2011 de notarul public Mircea Drăgușin de la Camera Notarilor Publici Craiova. -----

De asemenea, noi părțile, declarăm că ni s-a pus în vedere de notarul public să menționăm în act prețul real al imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare și declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații că acesta este în sumă de **20.000 euro (douăzeci de mii euro)**. -----

Eu, cumpărătorul, declar că mă voi adresa Direcției de Impozite și Taxe al Primăriei municipiului Craiova pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 9 lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de Dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii 230/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătorul, declar că suma reprezentând prețul vânzării, nu provine din acțiuni care încalcă dispozițiile prevăzute în Legea 656/2002 și în Legea 230/2005. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că până în prezent nu am încheiat antecontract privind imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înțelegem la un alt preț decât cel menționat în act, respectiv ----- euro). -----

Subsemnații, **ȘUȚU DORU** și **ȘUȚU ALISA**, declarăm că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, am dobândit imobilul în modul descris mai sus, ca bun comun și că nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului imobil ce face obiectul prezentului contract. -----

Subsemnatul, **BĂSCRĂCEA FELIX**, declar că suntem necăsătorit, dobândesc imobilul în modul descris mai sus, ca bun propriu și că nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului imobil ce face obiectul prezentului contract. -----

Pentru calcularea taxelor notariale s-a folosit un curs de 4,4278 lei/1 euro și valoarea din expertize de 156.960 lei. -----

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzători în condițiile Codului fiscal. -----

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui. -----

Eu, notar public **CUREA IONEL**, menționez conform art. 24 alin. 2 din Legea nr.677/2001, că sunt înregistrat în registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal sub număr 10754. ---

Redactat și dactilografiat la Biroul Notarilor Publici Asociați **IONAȘCU NICOLAE** și **CUREA IONEL**, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI și 3 (patru) exemplare au fost eliberat părților.

VÂNZĂTORI
ȘUȚU DORU

ȘUȚU ALISA

CUMPĂRĂTOR
BĂSCRĂCEA FELIX

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI

IONAȘCU NICOLAE și CUREA IONEL

Licența de funcționare nr. 506/1630/03.08.2013

Sediul: Craiova, strada A.I.Cuza, nr. 25, bl. M18D, parter

Tel. 0762.204.037

Fax 0351.818.525

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2064

ANUL 2013 LUNA AUGUST ZIUA 16

În fața mea, **CUREA IONEL**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: **ȘUȚU DORU**,

în calitate de vânzător, în nume propriu; ȘUȚU ALISA,

....., în calitate de vânzătoare, în nume propriu; BĂSCRĂCEA FELIX,

în calitate de cumpărător, în nume propriu;
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

S-a perceput impozit în sumă de

S-a perceput tarif ANCPI în sumă

S-a încasat onorariul în sumă

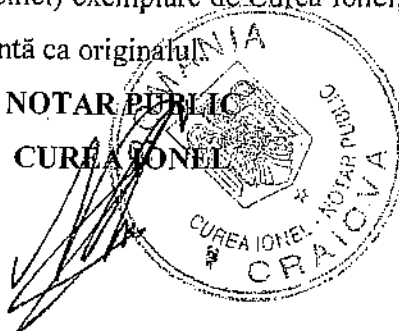
NOTAR PUBLIC

CUREA IONEL

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de Curea Ionel, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

CUREA IONEL



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 1082 din 01/04/2014

Ca urmare a cererii adresate de:

Băscărăcea Felix

cu domiciliul în jud.

înregistrată la nr. 49794 din 31/03/2014

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strada Aristizza Romanescu nr. 32
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Aristizza Romanescu nr. 32

Teren în suprafață de 327mp din acte și 295mp din măsurători cu nr.cd.209101 și CF.nr.209101.



Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Șef Serviciu
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristinela Lavinia Cimpeanu

Achitat taxa de: 10

lei cu chitanța nr.:

38902063-105-0000

din

15.04.2014.

Nota:

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

FP-34-03.ver03

PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 408/2016

Întocmit astăzi **14.06.2016**,
privind lucrarea **70040** din **24.05.2016**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. **33000**, data **08.03.2016**.

1. Beneficiar : **BASCRACEA FELIX**
2. Executant : **FETOIU NICOLAE**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **DOCUMENTATIE PENTRU RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC AL PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

- conform Art. 264. din regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI : cererea de recepție; copia avizului de începere a lucrării; certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, pe care este evidențiată limita PUZ- ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ cărora le-au fost acordate numere cadastrale; fișierul .cpxml.

5. Concluzii:

- Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), receptor GPS SOUTH V82, stație totală FOIF OTS 635, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise, s-a confruntat planul topografic cu planurile de amplasament și delimitare întocmite pentru înscrierea în cartea funciara a imobilelor din vecinătate, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale, suprafața delimitată prin PUZ este de 8150 mp , teritoriul administrativ Craiova.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

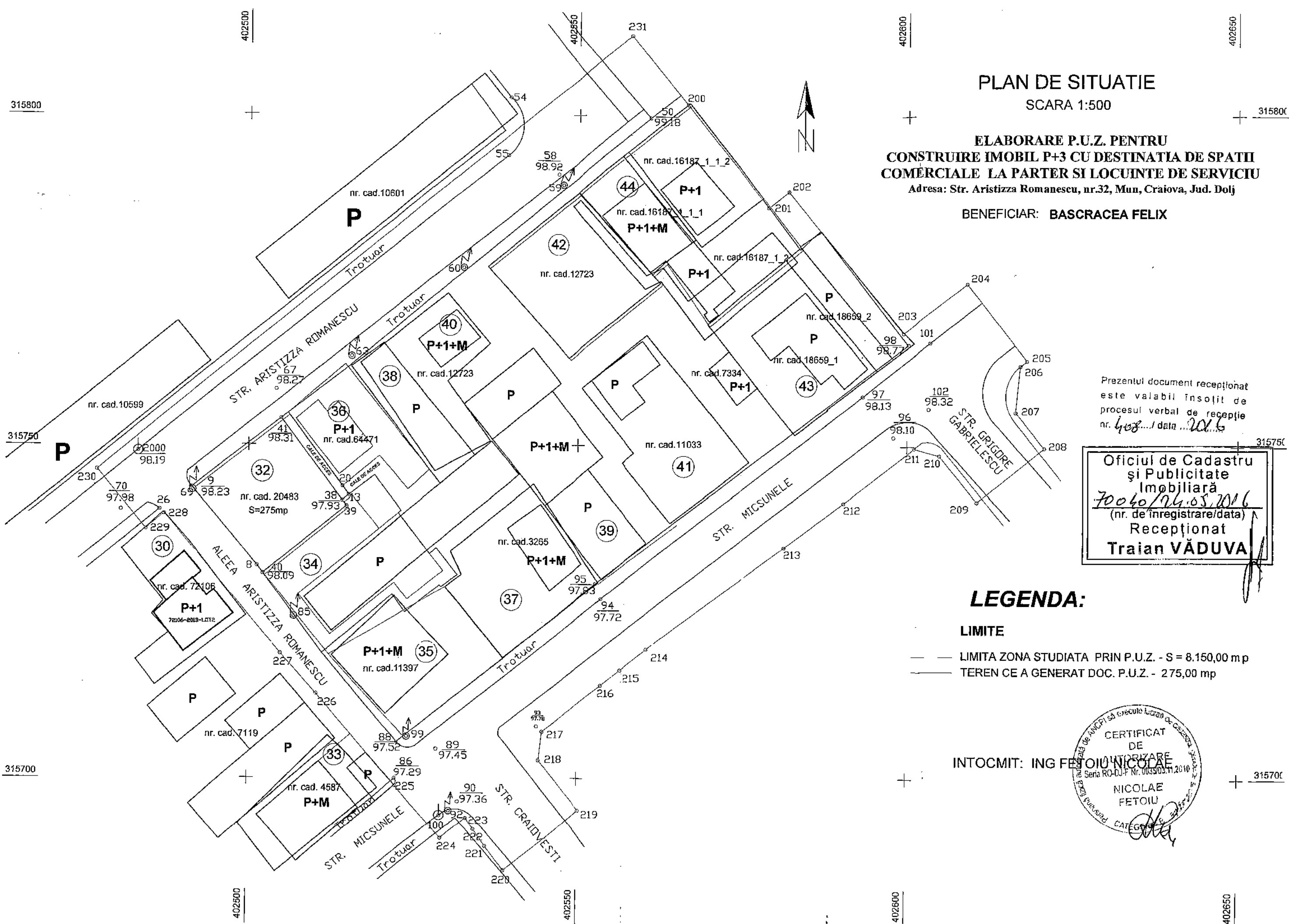
Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară DOLJ,
Ionut Alexandru POPESCU



Consilier/Inspector de specialitate,

Traian VADUVA
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
VĂDUVA TRAIAN
CONSILIER

Pagina 1 din 1



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU**

Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr.32, Mun, Craiova, Jud. Dolj

BENEFICIAR: BASCRACEA FELIX

Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 408.../data 2016

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară
70040/24.05.2016
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Traian VĂDUVA

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8.150,00 mp
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - 275,00 mp

INTOCMIT: ING FETOIU NICOLAE





8750083

Carte Funciară Nr. 209101 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	19782
Ziua	16
Luna	02
Anul	2017

ANCP

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova****A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 48051
Nr. cadastral vechi: 20483

Adresa: Loc. Craiova, Str. Aristiză Romanescu, Nr. 32, Jud. Dolj, FOSTA STR. INDUSTRIALA NR. 16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	209101	Din acte: 327 Masurata: 295	suprafata din act a terenului se va citi 326,80 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
82550 / 21/08/2013		
Act. Notarial nr. cvc aut nr 2064, din 16/08/2013 emis de Curea Ionel;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BASCRACEA FELIX	A1
21552 / 17/02/2016		
Act Administrativ nr. Adresa nr. 459, din 29/01/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;		
B7	Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la imobilul de sub A 1.	A1

C. Partea III. SARCINI .

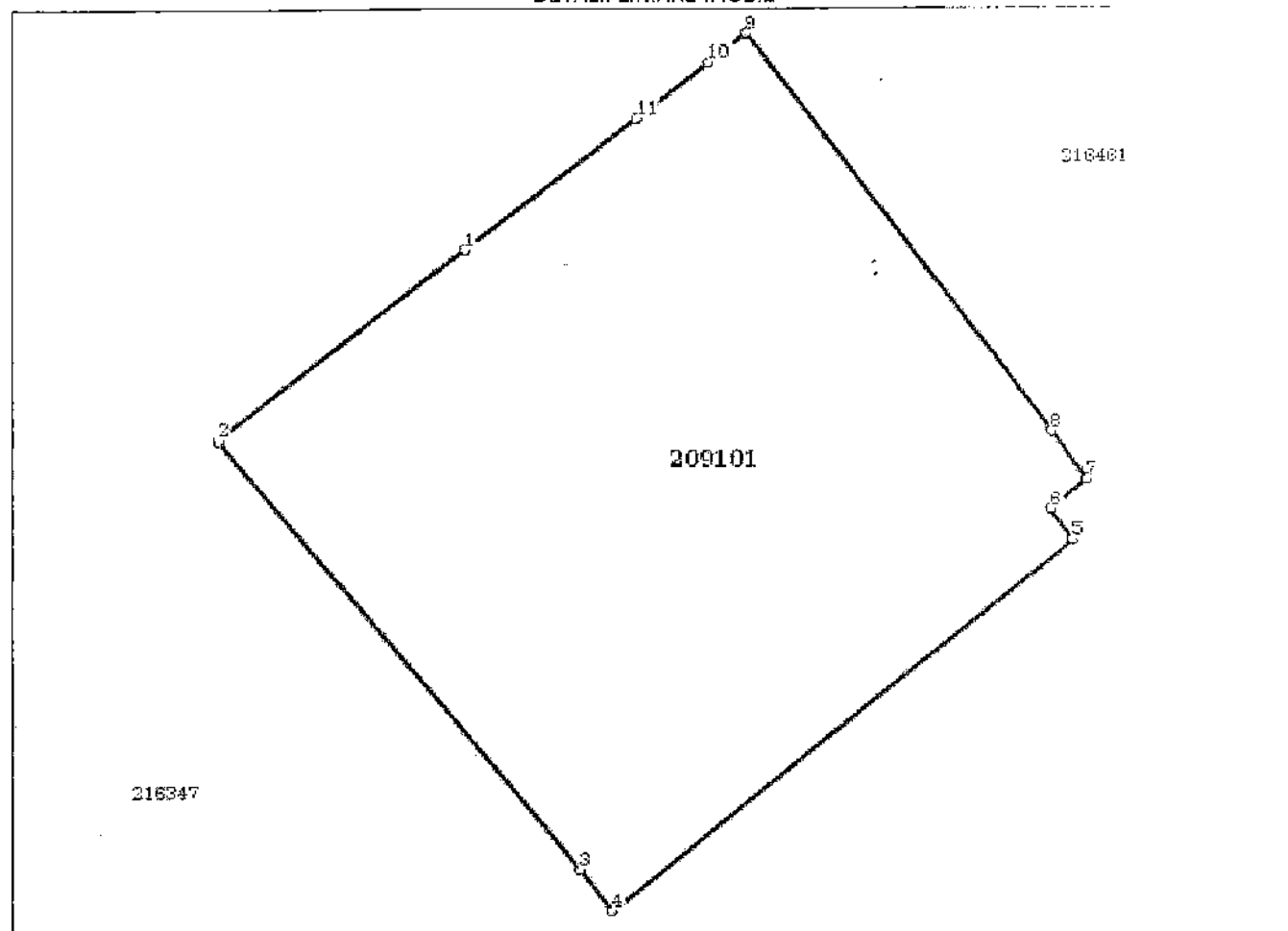
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
209101	Din acte: 327 Masurata: 295	suprafata din act a terenului se va citi 326,80 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	215	-	-	-	
2	curți construcții	DA	60	-	-	-	
3	curți construcții	DA	20	-	-	-	Acest corp este cale de acces pentru Marsu Eugeniu si CSS Petrance Triscu.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.479
2	3	15.343
3	4	1.434
4	5	16.18

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	1.075
6	7	1.3
7	8	1.65
8	9	13.76
9	10	1.3
10	11	2.538
11	1	5.9

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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.616990/16-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
20-02-2017

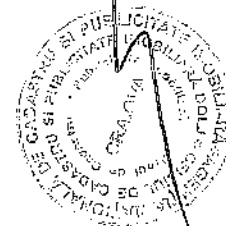
Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
NELA MILITARU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Registrare nr. 209101/16-08-2013
Copia conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 21.05.2014
Tariful 5 cu chitanța nr. DJ 501/151
Referent Lăduț 2013
LS: [Signature]

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

Dosarul nr. 82550/21-08-2013

INCHEIERE Nr. 82550

REGISTRATOR Balanescu Florin Cornel

ASISTENT REGISTRATOR Dumitrescu Ionela Nadia

Asupra cererii introduse de NP CUREA IONEL privind Intabulare sau inscriere provizorie, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. Declaratia aut nr 2063/16-08-2013 emis de Curea Ionel, Certificat de casatorie seria C6 nr 781011/1968 Consiliul Popular al Mun Craiova;
- act notarial nr. cvc aut nr 2064/16-08-2013 emis de Curea Ionel;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 296 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. ANCP DJ27516/16-08-2013 in suma de 236 RON; chitanta nr. ANCP DJ27517/16-08-2013 in suma de 60 RON;
- pentru serviciul cu codul: 232,242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 209101 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 20483), inscris in cartea funciara 209101 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 48051) UAT Craiova avand proprietarii: Sutu Doru in cota de 1/1 de sub B.1;
- se radiaza pozitia 2 din partea B in baza actului act notarial nr. cvc aut nr 2064 din 16/08/2013 emis de Curea Ionel sub B.2 din cartea funciara 209101 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 48051) UAT Craiova;
- se noteaza calitatea de «bun comun» a imobilului de sub A.1, si in favoarea sotului lui B.1 si anume Sutu Alisa sub B.4 din cartea funciara 209101 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 48051) UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **BASCRACEA FELIX**, sub B.5 din cartea funciara 209101 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 48051) UAT Craiova;
- se noteaza radierea precontractului de sub B2 sub B.6 din cartea funciara 209101 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 48051) UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:
Curea Ionel.

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru, Publicitate Imobiliară Craiova, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionată
la data de:
05-09-2013

Data eliberării,
06/09/2013

Registrator,
Balanescu Florin Cornel

(semnătura)

Asistent-registrador,
Dumitrescu Ionela Nadia

DUMITRESCU IONELA NADIA
Asistent Registrador

Referent,

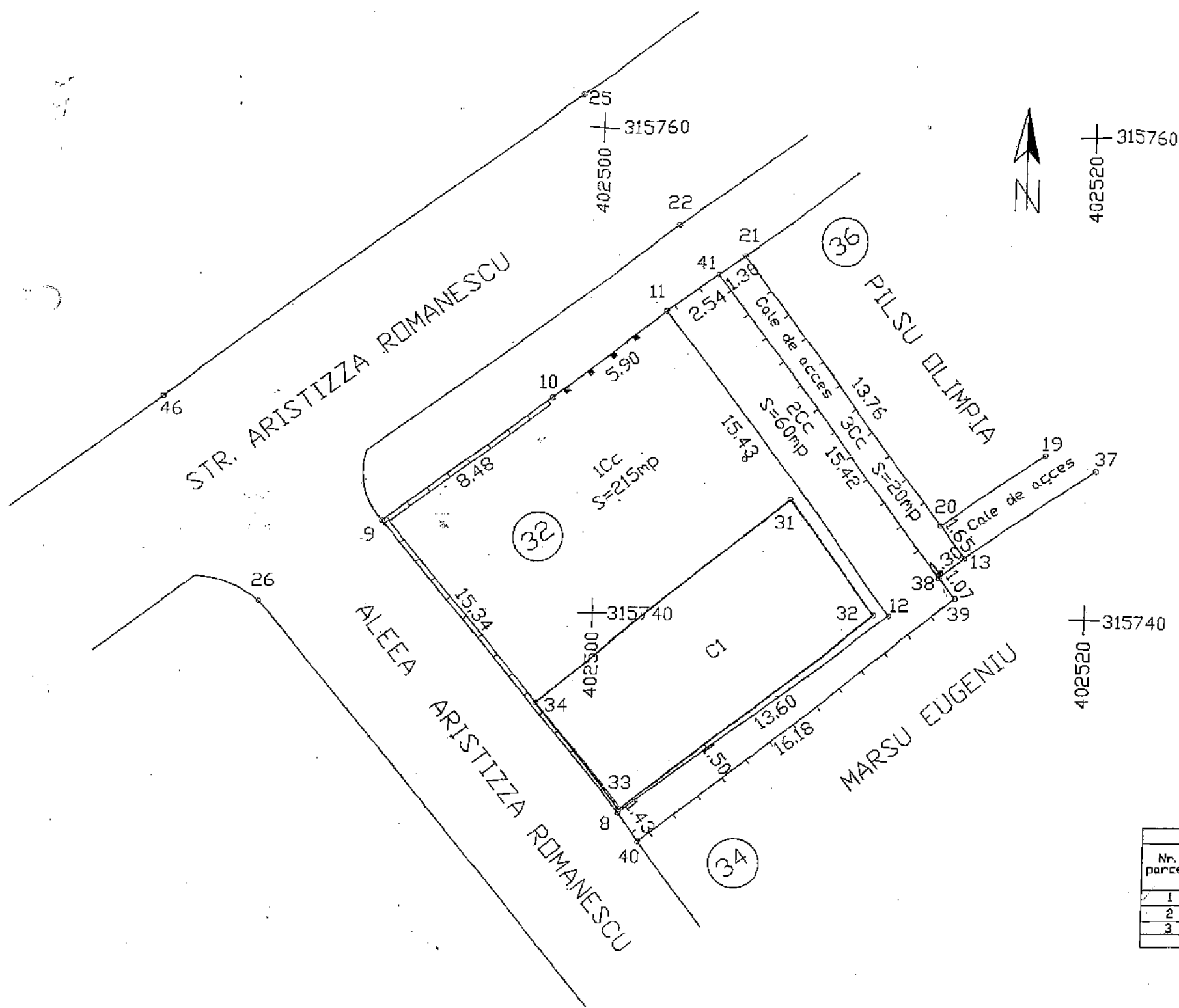
DERVESTEANU JANE TA SILVIA
Referent

(para, semnătură și
stampila BCPI)

* Se precizează, atunci când este cazul, verificarea îndeplinirii obligației de plată a impozitului prevăzut de art. 77¹ din Codul Fiscal.



Nr. înregistrare 58.656 ziua 16 luna 05 anul 2014
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 58.6.56
Tariful 5 cu chitanța nr. P21 501151
Referent Lazăr
LS: [Signature]



209101

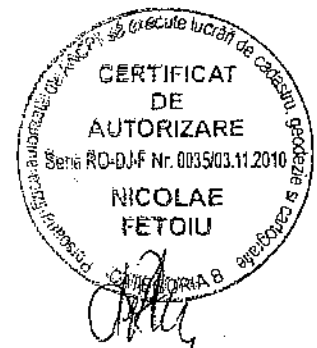
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200
Intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	295 mp.	STRADA ARISTIZZA ROMANESCU NR. 32 MUNICIPIUL CRAIOVA
Cartea Funciara nr.		UAT CRAIOVA

CI nu face obiectul acestor documente cadastrale

INVENTAR DE COORDONATE			Executant: FETIU NICOLAE
Sistem de proiectie: STEREO 70			Data: 2006.02.02
Pct.	E (m)	N (m)	Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
9	402491.45	315743.63	
10	402498.15	315748.93	
11	402502.82	315752.43	
41	402504.83	315753.98	
21	402505.86	315754.77	
20	402514.18	315743.81	
13	402513.17	315742.49	
38	402514.15	315741.69	
39	402514.81	315740.84	
			Parafa
			Semnatura si data
			Semnatura E.C.F.I.
Suprafata masurata = 295 mp			
Suprafata din acte = 298 mp			

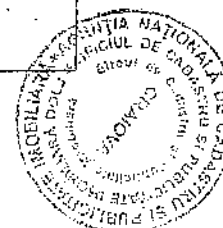


Corpul 30c este cale de acces pentru Marsu Eugeniu si CSS Petrace Triscu

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	215		N9-10=8.48m, gard de beton; 10-11=5.90m, gard de metal; 11-41=2.54m, gard de lemn; 41-21=1.30m, hotar conventional
2	Cc	60		Ei 21-20=13.76m, gard de lemn; 20-13=1.65m, hotar conventional;
3	Cc	20		38-39=1.07m, gard de lemn
Total		295	173.45	S13-38=1.30m, poarta de tabla; 39-40=16.18m, gard de lemn
				V:40-8=1.43m, gard de lemn; 8-9=15.34m, gard de beton

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dov
IVAN ILEANA
CONSILIER

52848/2012





RERO10TC01-00596960

Client: FELIX BARCRACEA

Localitatea:

Strada:

Judet:

Valabil cu C.U.NR 1914/18.10.2015



SC CEZ Distributie SA

<<societate administrata in sistem dualist>>

COER CRAIOVA

Nr. 060014409956/ 27.02.2015

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060014409956 /13.02.2015 pentru:

Obiectivul: CONS IMOBIL P+3E

situat in localitatea: CRAIOVA, str. ROMANESCU ARISTIZZA, nr.: 32, bl., sc., et., ap., jud. Dolj, cod postal 200222.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

nr. 2500021123 / 26.02.2015

Cu urmatoarele precizari:

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

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996 republicata in 2002 pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile HGR nr. 90/2008 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retele electrice de interes public”.

Conform Anexei 2, art. 4 si 5 din HGR 90/2008 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public „realizarea retelei este finantata, de regula, de catre autoritatile publice, din bugetele locale, din bugetul de stat /din alte fonduri legal constituite sau in regimul tarifului de racordare, de unul din viitorii consumatori, individual sau ca imputernicit legal al unui grup de consumatori.

Aviz de amplasament favorabil

Consumatorul sau grupul de consumatori care suporta costul rețelei în condițiile prevăzute vor primi compensație baneară de la ceilalți consumatori care se vor racorda la rețeaua realizată, în momentul racordării acestora conform prevederilor art. 26, alin. (7) din HGR 90/2008.

Prin contractul de deviere/mutare nr.0000000000 / v-ati angajat pentru executia lucrarilor prin care se vor pastra distantele minime fata de obiectivul pe care-l construiti .

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a SC CEZ Distributie SA, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de SC CEZ Distributie SA au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a SC CEZ Distributie SA si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al SC CEZ Distributie SA, telefon 0251929.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) si art. 93 pct.(29), deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea functionarii echipamentului de masurare a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la rețeaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform HGR 90/2008.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora: Lucrari de intarire a rețetelor constand in : Nu este cazul;

Lucrari de extindere a rețetelor constand in : .

Etapele procesului de racordare in conformitate cu HGR 90/2008 sunt :

- etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
- depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la rețeaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 32/2005 privind "Aprobarea tarifulor de emitere a avizelor de amplasament si a avizelor tehnice de racordare practicate de operatori de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.15/2004 modificat si completat prin Ordinul Presedintelui ANRE nr. 55/2008 pentru aprobarea tarifulor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifulor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relatii cu Clientii al SC CEZ Romania SA.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data la emiterii si pana la 09.09.2015, data la care expira

Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrate in autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr. / , vizat de SC CEZ Distributie SA prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 1783 /09.09.2014 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si

nu este necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- daca solicitantul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contractul de deviere/mutare.

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

Se va respecta ordinul 49/2007 "Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatii energetice"

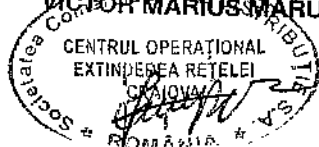
Operator

SC CEZ DISTRIBUTIE SA

Sef centru Zonal

C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA

VICTOR MARIUS MARUSCA

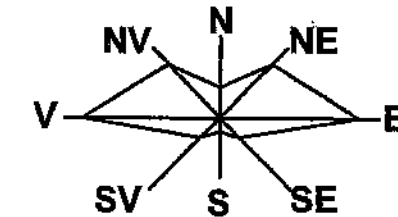


REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE
DE SERVICIU

Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr.32, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8.150,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 295,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA

ZONIFICARE

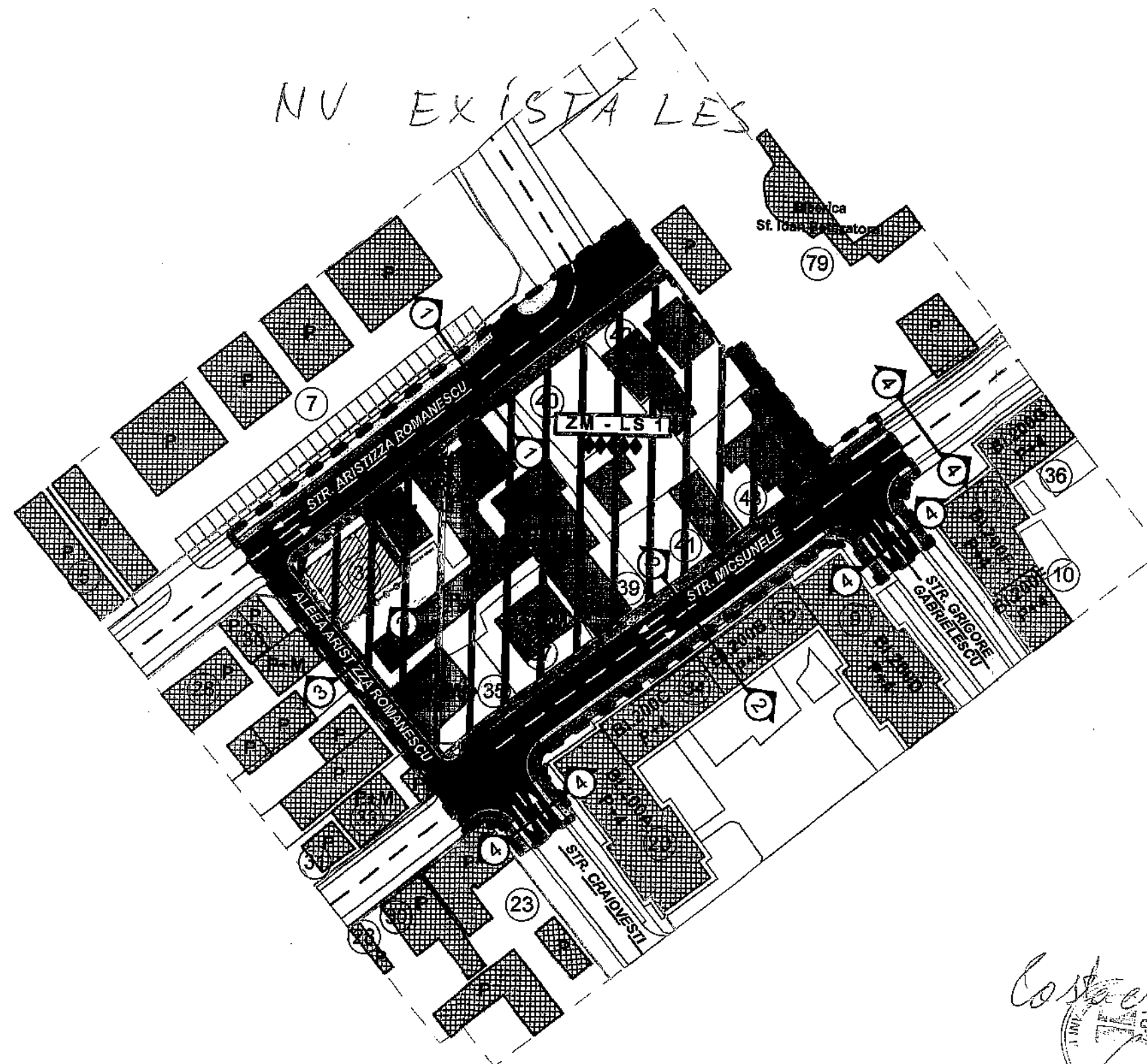
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

P.O.T. propus = 70.00 %
C.U.T. propus = 3.00
Rh_{max} - P+3

- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTIE PROPUA P+3 CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU
S_{CONSTRUITA PROPUA} = 185,15 m²
S_{DESFASURATA PROPUA} = 740,60 m²



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII	0,460	56,45	0,460	56,45
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,335	41,10	0,335	41,10
Circulatii rutiere	0,235	28,83	0,235	28,83
Circulatii pietonale	0,100	12,27	0,100	12,27
3. ZONA SPATII VERZI	0,020	2,45	0,020	2,45
TOTAL IN INTRAVILAN	0,815	100,00	0,815	100,00

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZANR. DATA:
BENEFICIAR				
BASCRAEEA FELIX				
Domiciliul: B-dul Oitena, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTĂ E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU
PROIECTAT:	ARH. STEFARTĂ E.			CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE
DESENAT:	ARH. IONESCU I.			SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU
				Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr.32, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 6/2014
				Faza: P.U.Z.
				Planşa nr. 3

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

BASCRACEA FELIX

Nr.311.091.598/09.12.2016

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.091.598** din **22.11.2016**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu - jud. Dolj, mun. Craiova, str. Aristizsa Romanescu nr. 32**, va restituim planul de situatie scara 1:200 proiect nr. /2016 elaborat de BIA arh. Stefarta Emilian completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

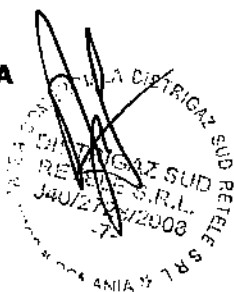
Cu mentiunile:

- Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
- Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
- Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

4. În cazul în care lucrările de construire vor afecta amplasamentul rețelei de gaze naturale, aveți obligația să modificați traseul acestor conducte și conform Legii 123/2012 contravaloarea lucrărilor de proiectare și execuție vor fi suportate de către investitorul lucrărilor. Pentru devierea rețelei veți solicita la Biroul de Recepție Fizică avizul de principiu de deviere, fără perceperea de taxe, prin depunerea unei noi documentații însoțită de copia prezentului aviz; în baza solicitării avizului de deviere, specialiștii noștri vor emite Soluția de deviere.
5. Având în vedere că rețeaua de gaze este în dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise veți solicita și avizul societății noastre.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr. 1914 din 18.10.2016** eliberat de **Primăria Municipiului Craiova**.

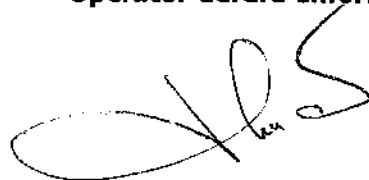
Adrian DOBREA

**SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA**



Anca SIMIONESCU

Operator Cerere-Informatii



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:200 și plan GIS
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008

Achitat cu chitanța/Ordinul de Plata nr. 7348/17.11.2016, factura nr. ATP 1904083118

— BRANSAMENT RP de PE
— CONDUCTA RP de PE

Strada ROMANESCU ARISTITZA

ROMANESCU ARISTITZA
18753

DISTRICAZ SUD REJELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Birou de Exploatare
Anca Florentina Simionescu
ANEXĂ la AVIZUL nr. **311 031598**
Data: **09.12.2016**
Semnatura: 

33A Micșunele

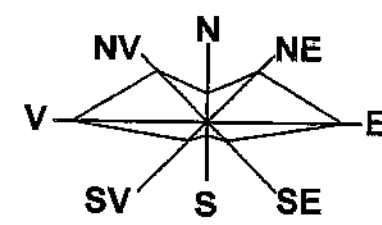
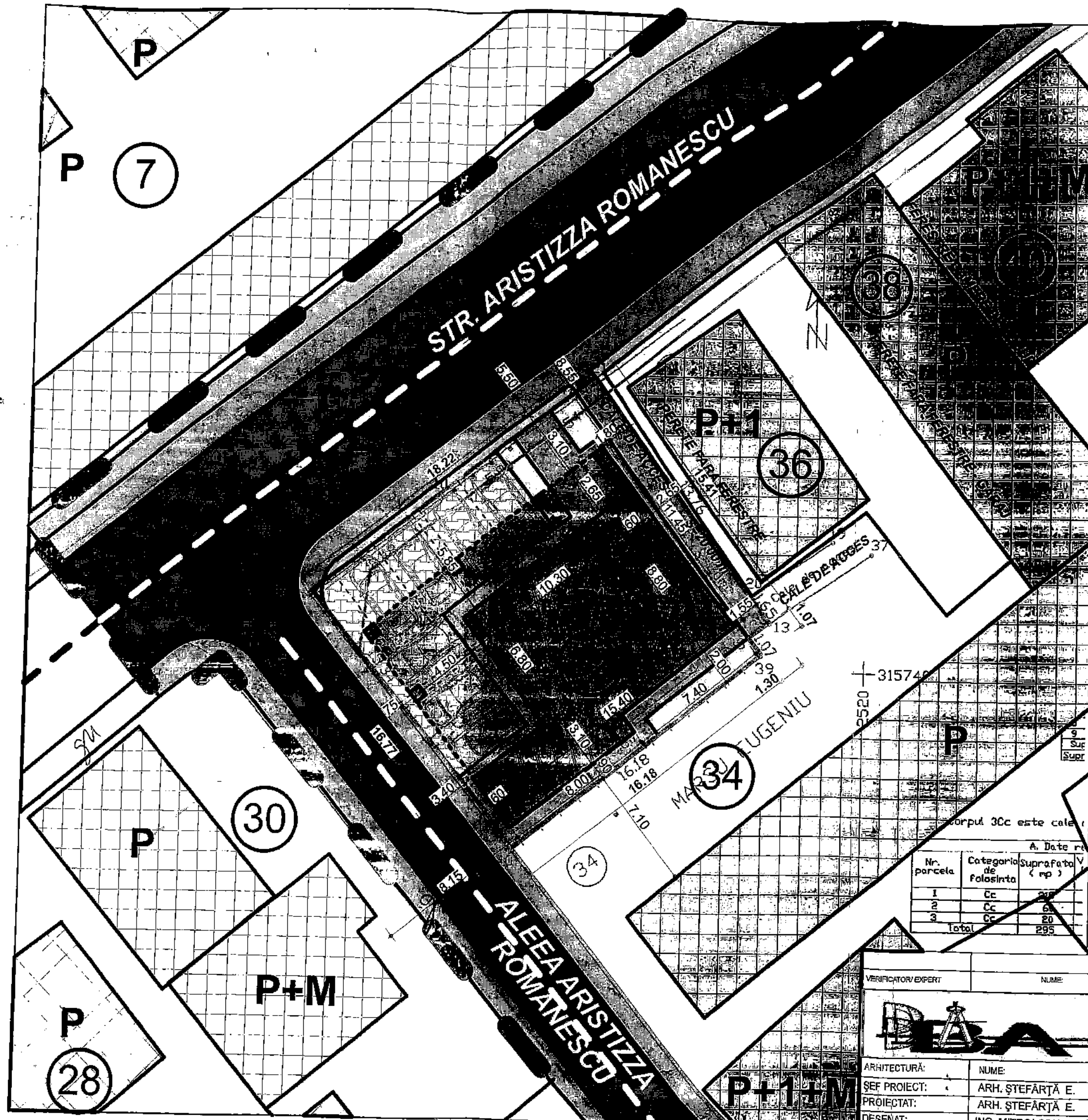
33C Micșunele

33D Micșunele

33E Micșunele

DISTRICAZ SUD
REJELE
ENGIE

12/13/2016
1 : 500



Nuafetescu 5062

PLAN DE SITUATIE

sc. 1:200

in retea cu din PE, redusa pentru...

DISTRICȚUL SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Birou de Exploatare
Anca Florentina Simionescu
ANEXĂ LA AVIZUL nr. 311-091598
Data: 09.12.2016
Semnatura: *[Signature]*

LEGENDA:

- Teren proprietate BASCRACEA FELIX
STEREN = 295,00 m² din masuratori
- Construcție propusa P+3 cu destinația de spații comerciale la parter și locuințe de serviciu
S CONSTRUITA PROPUSA CU PROIECTIE ETAJE SUPERIOARE = 185,15 m²
S CONSTRUITA PROPUSA FARA PROIECTIE ETAJE SUPERIOARE = 115,35 m²
S DESFASURATA PROPUSA = 670,80 m²
- Contur etaje superioare
- Circulații exclusiv pietonale - trotuar de garda
S = 70,75 m²
- Circulații auto - Dale inierbate (spațiu verde 50 %)
S DALE INIERBATE = 92,10 m²
din care spații verzi = 46,05 m²
- Spații verzi amenajate în incintă
S = 16,80 m²
S TOTAL Spații Verzi = 62,85 m²
- 7 locuri de parcare amenajate în incintă

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

P.O.T. propus = 68,83 %
C.U.T. propus = 2,75 %

PRIVILEGIU MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1916 din 20.10.16
Arhitect: *[Signature]*

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	20
2	Cc	6
3	Cc	20
Total		295

VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT/EXPERTIZĂ NR. DATA:
		BENEFICIAR:			
		BASCRACEA FELIX Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 160K, sc. 1, et. 2, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
ARHITECTURĂ:		NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT:
ȘEF PROIECT:		ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	<i>[Signature]</i>	1:200	DE CONSTRUIBILITATE ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE STR. ARISTIZZA ROMANESCU, ALEEA ARISTIZZA ROMANESCU ȘI STR. MICSUNELE - CONSTRUIRE IMORIL P+3
PROIECTAT:		ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Date:	TITLU PLANȘĂ
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN		Septembrie 2016	
PLAN DE SITUATIE					Planșă nr. 1 Fez: C.U. Proiect nr. 00090 Emilian ȘTEFĂRȚĂ



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

City Gate, Turnul de Nord, Et. 7-18

Piata Presei Libere nr. 3-5, sector 1

013702, Bucuresti, Romania

C.I.F. RO 427320 nr. Reg. Com. J40/8926/1997

DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE RETEA
DEPARTAMENT INVENTARIERE RETEA
INVENTARIERE RESURSE

AVIZE TEHNICE Nr. 13, Craiova, Unirii 57, cam. 210

Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 19.02.2015

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/0163

Avizul Nr. 067 / 2015

Catre: **BASCRACEA FELIX**
CRAIOVA,

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la TELEKOM ROMANIA – INVENTARIERE RESURSE - Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0153 in data 16.02.2015, privind lucrarea „**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE. ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU**”, va comunicam urmatoarele:

In zona **CRAIOVA, STR. ARISTIZZA ROMANESCU, NR. 32**, conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, Telekom Romania nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, Telekom Romania este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

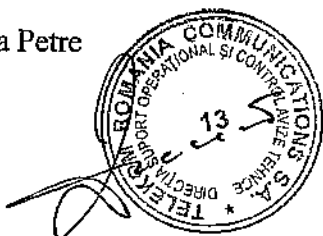
Pentru alte retele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul Telekom Romania, in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

Se prelungeste valabilitatea prezentului aviz cu 12 luni de la data curenta, la data de 19/10/2016

DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre



BIROUL 65 ARHITECTURA
E. ȘTEFĂRȚĂ

S.C. ROMTELECOM. S.A.
DIVIZIA OPERAȚIUNI VEST
CENTRUL DE TELECOMUNICAȚII DE

FIȘA TEHNICĂ

În vederea emiterii Avizului de
amplasament și/sau bransament (racord)

Pentru

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 Denumire *Flabogram PUE - CONSTRUIRE MOBIL 2435 - spațiu comercial la parter al blocului de apartamente*
- 2 Amplasament: *Craiova, str. Aristida Romanescu, nr. 32, et. 32*
- 3 Beneficiar: *BASORCEA FELIX*
- 4 Proiect nr. *6/2014* Elaborator: *BIROUL 65 ARHITECTURA - E. ȘTEFĂRȚĂ*

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

- 2.1 AMPLASAMENT: *Craiova, strada Aristida Romanescu, nr. 32, et. 32, planșelor anexate*
- 2.2 BRANSAMENT / RACORD: *Realizare - de la rețeaua existentă în zonă pe baza unei documentații tehnice specifice*
- 2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROI: *cf. documentație tehnică*

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legile în vigoare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR ÎMPUSE:

- V. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor avizare, se acordă:

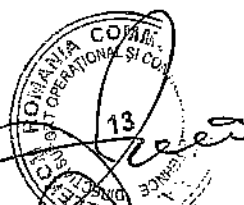
AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:

*cf. aviz detaliat 60/2015
prelungit cu 14.10.2016*

ROMTELECOM S.A.
DIVIZIA OPERAȚIUNI

DIRECTOR RELAȚII LOC

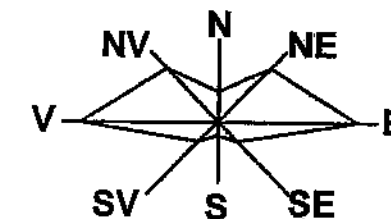


SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE
DE SERVICIU

Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr.32, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8.150,00 m²
----- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 295,00 m²

ZONIFICARE

- ZONA MIXTA:
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T. max= 20.00 %
C.U.T. max = 2.20

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE
INTERES GENERAL

P.O.T. max= 70.00 %
C.U.T. max = 4.00

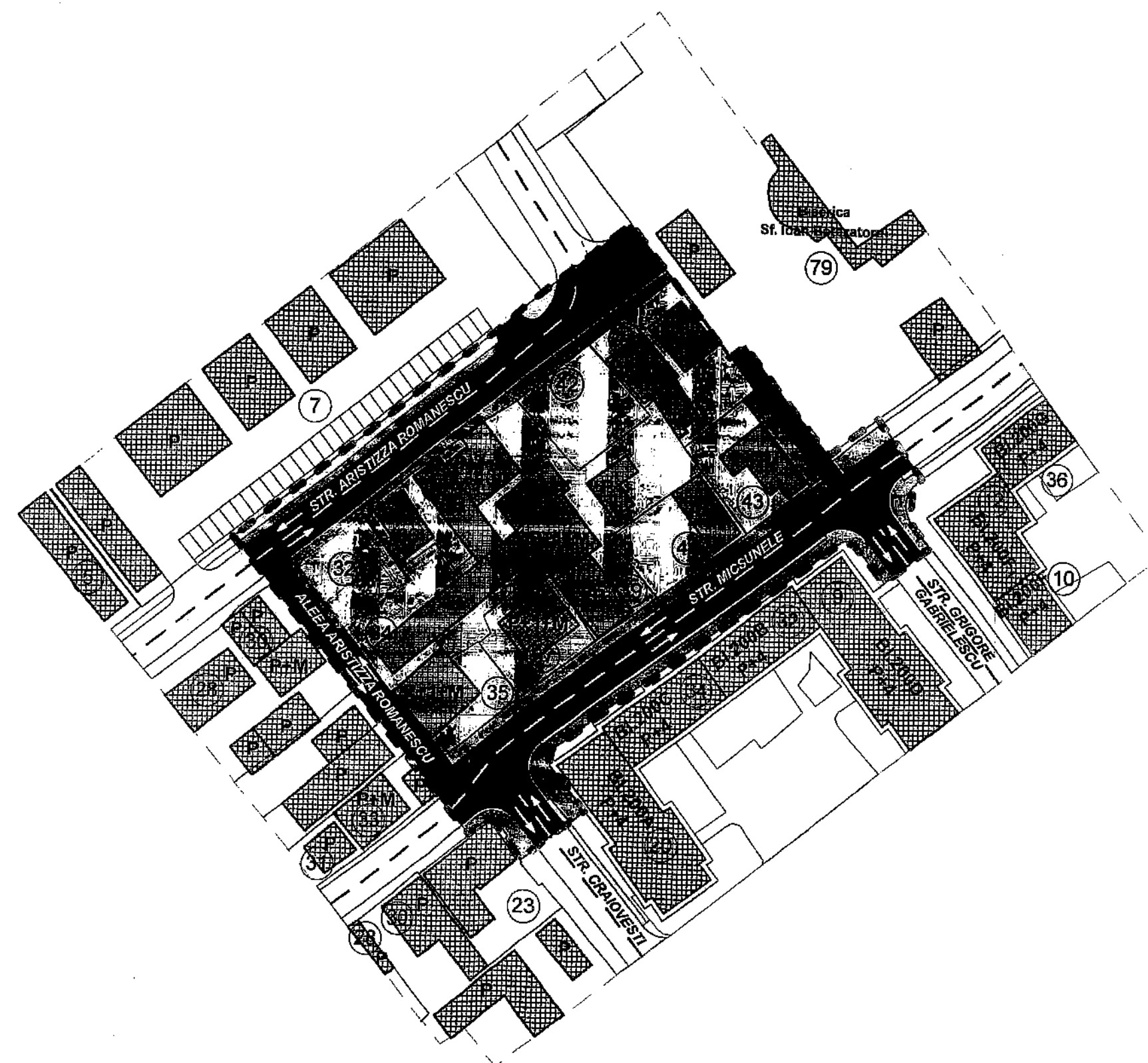
ZONA PARCURI RECREERE, TURISM/SPORT

P.O.T. max= 10.00 %

- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
— TRASEE PIETONALE
— ZONA SPATII VERZI



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR				
BASCRACEA FELIX				
Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 160K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.			CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE
DESENAT:	ARH. IONESCU I.			SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU
Data: 10.10.2016				TITLU PLANSA
				SITUATIA EXISTENTA
				Proiect nr. 9/2014
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. 2



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE
PUBLICĂ DOLJ**

COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI

Sediul central:

Craiova, str. Tobaci, nr. 1

Tel.: 0251.31.00.67

Fax: 0251.31.00.71

E-mail: dspdolj17@gmail.com

Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2:

Craiova, str. Lămâltei, nr. 10

Tel./Fax: 0251.55.06.69

E-mail: office@sanpubdj.ro

Sediul 3:

Craiova, str. Brestei, nr. 6

Tel. 0251.41.31.34

E-mail: labdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:

Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2

Tel. / Fax : 0251.41.78.80

E-mail : liricv@yahoo.com



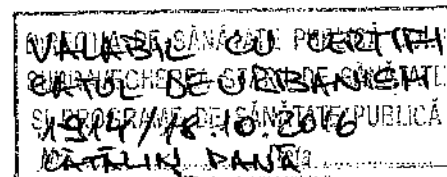
Nr. 92 / 23-02 2015

La cererea : **BĂSCRĂCEA FELIX**
cu sediul/ domiciliul în:

Inregistrată la DSP Dolj cu nr. 92 din 12.02.2015 și

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

NOTIFICARE



Nr. 102 din 23.02.2015

În urma analizării și evaluării de către **dr. Ofelia Manole**, în calitate de **medic primar igienă**, din cadrul Direcției de Sănătate Publică Dolj, **Compartimentul de evaluarea a factorilor de risc din mediul de viață și de muncă**, a documentației depuse privind conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, a obiectivului „**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE. ELABORARE PUZ ȘI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINAȚIA SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU**” cu amplasamentul în **municipiul Craiova, str. Aristizza Romanescu, nr. 32, jud. Dolj** -- s-a constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de normele sanitare în vigoare.

Notificarea s-a eliberat în baza referatului de evaluare nr. 76/ 23.02.2015 precum și a studiului de însorire efectuat de arh. Ștefăruț Emilian pentru obiectivul și locația respectivă.

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

Director Executiv

Dr. Ludmila Prunariu

Compartiment Avize și Autorizare

Consilier juridic Buzduceanu Constantin





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 8765 / 13. 10. 2015

Ca urmare a notificării adresate de **BĂSCRĂCEA FELIX** cu domiciliul în mun. Craiova, jud Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr.8765 / 13.10.2015, privind depunerea primei versiuni a planului, și a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 9774/29.09.2015, în baza:
- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr.995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în urma analizării versiunii finale a planului, în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.09.2015,

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE A PARTER SI LOCUINȚE DE SERVICIU,, în municipiul Craiova, str. Aristizza

Romanescu, nr.32, jud. Dolj, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, și Ordinului 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG 1076/2004 planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

- planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, dar în urma analizei obiectivelor din



plan, luand in considerare criteriile relevante prevazute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Obiectivul planului constă în organizarea zonei studiate prin reconversie functionala si volumetrica cu reglementarea zonelor de construire si a circulatiilor in vederea construirii unui imobil P+3 cu destinatia de spatii comerciale la parter si locuințe de serviciu.

Suprafața zonei studiate în planul urbanistic zonal este de 8.150,00 mp si este cuprinsa între strazile Aristizza Romanescu, alea Aristizza Romanescu, strada Micsunele si proprietati private.

Bilant teritorial:

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
1. ZONA MIXTA: -Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 etaje, -Zonă cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, -Zona de parcuri, recreere, turism,	0,472	57,92	0,00	0,00
2. Zona mixta: -Zona de locuinte cu functiuni complementare si servicii de interes general	0,00	0,00	0,472	57,92
3. Zona cai de comunicatii din care:	0,313	38,40	0,311	38,16
Circulatii rutiere	0,229	28,10	0,218	26,75
Circulatii pietonale	0,084	10,30	0,093	11,41
4. Zona spatii verzi din care:	0,030	3,68	0,032	3,92
Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fisii plantate	0,030	3,68	0,032	3,92
TOTAL IN INTRAVILAN	0,815	100,00	0,815	100,00

-planul nu modifica profilele stradale si nu propune noi strazi.

-toate constructiile propuse în zona studiată se vor racorda la utilitățile existente - apă, canalizare, gaze naturale, nefiind necesară extinderea rețelelor menționate,

-zona este arondată la serviciul de salubritate al mun. Craiova,

-zona nu este cuprinsă în teritorii cu factori de risc natural,

-în zonă nu există valori de patrimoniu sau monumente istorice,

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale



protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011,

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunț publicat în data de 28.08.2015 și 31.08.2015 în ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (anunț din data de 01.09.2015), postarea anunțului privind decizia etapei de încadrare pe site-ul APM Dolj în data de 30.09.2015 privind decizia etapei de încadrare, anunț decizie etapa de încadrare publicat în data de 01.10.2015 în ziarul Gazeta de Sud de către titular) nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

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

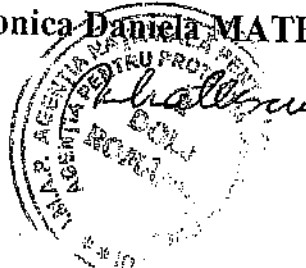
•Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

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

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

DIRECTOR EXECUTIE

Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit

Ing. Ramona CAZAN

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

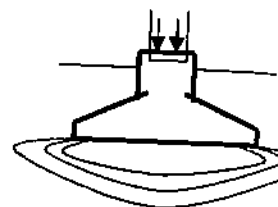
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 3 din 3

GTF CONSULT



S.C.

Craiova, str. Paltinis, nr. 31

0745 617745 / 0722 588497

tel./fax 0251 461756

email : geoconstruct_craiova@yahoo.com

S.R.L



STUDIU GEOTEHNIC

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
P + 3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA
PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU**

str. Aristizza Romanescu, nr. 32

Mun. CRAIOVA

Jud DOLJ

PR. NR. 55 / 2015

BENEFICIAR: BASCRACEA FELIX

**ELABORARE P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
P + 3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA
PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU**

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

55 / 2015

Beneficiar:

BASCRACEA FELIX

DIRECTOR

RESPONSABIL STUDIU

Ing. POPESCU PETRE

Ing. MIHAI MARIANA





REFERAT

Nr. 3153 din 03.03.2015

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ELABORARE P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P + 3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU ”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **STRADA ARISTITZZA ROMANESCU, NR. 32, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ**
- b) Beneficiar: **BASCRACEA FELIX**
- 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 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

- ✓ Umpluturi din nisipuri mijlocii prafoase, cenusii negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, in primii 0.6÷ 0.8m cu elemente de pietris si moloz;
- ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 0.6 – 0.8 la 1.7 - 1.9m;
- ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 1.7 - 1.9m in jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul la adancimea de 4.5 - 4.8 m de nivelul terenului.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 172$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 255$ kPa pentru $D_f = 4$ m si $B = 2$ m conform tabel 1;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 169$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ m (tab 2) si $P_{pl} = 297$ 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 **$P_{cr} = 228 \text{ kPa}$** pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si **$P_{cr} = 390 \text{ kPa}$** (tab 2).

Se recomanda:

- **adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.0m de la nivelul terenului;**
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate.**

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:

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

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. MIHAI MARIANA

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin.....
 Ing. Bobolan Sorin
 Ing. Zgripcea Cristian
 Ing. Laborator Balan Adela

FEBRUARIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

Cap.1. OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2. LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3. INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	6
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	7
Cap.5. DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	10
Cap. 6.CONDITII DE FUNDARE	11
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	12
▪ Tasarea absoluta probabila a fundatiei	13
▪ Calculul terenului de fundare la starea 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 Aristizza Romanescu, nr. 32.

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 în cadrul unitatii geologice Podisul Getic, in zona terasei superioare a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în 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 ÷ 0.8m, nisipuri slab argiloase, plastic consistente la nisipuri prafoase cu indesare medie, cafenii galbui, umede, mai jos

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

Temperatura medie anuala 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 epuismenete la epuismenete 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 - 0.9m, caracteristic umpluturilor (dar consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

Unde :

A = sectiunea trasversala 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 (τ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

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

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

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

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

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

▫ **Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :**

W _c	Umiditatea de curgere	[%];
W _p	Umiditatea de framantare	[%];
I _p	Indicele de plasticitate $I_p = W_c - W_p$	
I _c	Indicele de 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 _r	Gradul de umiditate $S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$	
I _d	Gradul de indesare $I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$	
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coefficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
U _l	Umflare liberă	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistența la forfecare**

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

➤ **Compresibilitatea în edometru**

M ₂₋₃	Modulul de compresibilitate	daN/cm ²];
a _{v2-3}	Coefficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e _{p2}	Tasare specifică	[cm/m];

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ **Umpluturi din nisipuri mijlocii prafoase, cenusii negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, in primii 0.6÷ 0.8m cu elemente de pietris si moloz, terenuri medii de fundare;**
- ✓ **Nisipuri mijlocii slab prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 0.6 – 0.8 la 1.7 - 1.9m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**
 - ✓ umiditati variabile $w = 7 \div 8 \%$
 - ✓ indicele porilor $E = 0.67 \div 0.68$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.9 \div 19.0 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 108 - 111 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 24^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 0 \div 3 \text{ kPa}$
- ✓ **Nisipuri mijlocii slab prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 1.7 - 1.9m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**
 - ✓ umiditati variabile $w = 8 \div 11 \%$
 - ✓ indicele porilor $E = 0.65 \div 0.66$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.3 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 118 - 126 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 25 \div 27^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 0 \div 3 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul la adancimea de 4.5 - 4.8 m de nivelul terenului.

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:
 $P_{ef} < P_{conv}$ si
 $P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$
 - la incarcari cu :
 - excentricitati dupa o singura directie :
 $P_{ef\ max} < 1.2 P_{conv}$ in gruparea fundamentala;
 $P'_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$ in gruparea speciala;
 - excentricitati dupa ambele directii:
 $P_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$ in gruparea fundamentala;
 $P'_{ef\ max} < 1.6 P_{conv}$ in gruparea speciala .
- in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii (Ppl)

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

P_{ef} - presiunea verticala pe talpa fundatiei, provenita din 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 ;

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

B - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

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

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 :

β - coeficient de corectie egal cu 0.8 ;

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

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

σ_{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 grupsurile speciale; aceasta poate fi de natura unei presiuni efective, forta de alunecare, moment de rasturnare etc;

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

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

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

N_γ, N_q, N_c - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^* al straturilor de sub talpa fundatiei ;

q - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;

c - valoarea de calcul a coeziunii straturilor de pamant de sub talpa fundatiei, (kPa);

$\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$ - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

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

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

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

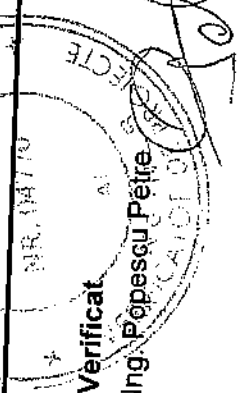
Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	0.6	2	
	0.8	176	172	184	Umplutura din nisipuri prafoase negricioase cu indes med cu compresibilitate mare, cu fragm de caramizi
FG 1	1	187	183	195	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
	1.5	215	212	224	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
FG 2	2	220	216	231	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
	3	238	233	249	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
	4	244	240	255	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede

Intocmit

Ing. Mihaela 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

Tabel 2

Nr.	Adinc.	γ	ϕ	c	ml	Pres. de deformare Ppl			Pres de cap port Pcr			Natura teren
						0.6	1	2	0.6	1	2	
1	0.8	18.7	24	3	2	169	178	202	228	247	293	Umplutura din nisipuri prafoase negricioase cu indesare med cu compresibilitate mare, cu fragm de caramizi
2	1	18.7	23	2	2	174	182	203	222	238	279	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
3	1.5	18.2	23	2	1.8	212	220	238	295	311	351	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
4	2	17.2	22	2	1.7	230	236	250	322	335	369	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
5	3	12.6	21	2	1.7	233	237	246	311	320	342	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
6	4	12.6	20	2	1.7	286	289	297	363	370	390	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede

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

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNgxlg + cxNcxlc$$

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 prafoase, cenusii negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, in primii 0.6÷0.8m cu elemente de pietris si moloz terenuri medii de fundare;
 - ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 0.6 - 0.8 la 1.7 - 1.9m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 7 \div 8 \%$
 - ✓ indicele porilor $E = 0.67 \div 0.68$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.9 \div 19.0 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 108 - 111 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 24^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 0 \div 3 \text{ kPa}$
 - ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 1.7 - 1.9m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 8 \div 11 \%$
 - ✓ indicele porilor $E = 0.65 \div 0.66$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.3 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 118 - 126 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 25 \div 27^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 0 \div 3 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul la adancimea de 4.5 - 4.8 m de nivelul terenului.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 172 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 255 \text{ kPa}$ 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 $P_{pl} = 169 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 0.6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 297 \text{ kPa}$, 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 $P_{cr} = 228 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 390 \text{ kPa}$ (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 sistematizari 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;
- 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 2.0m de la cota terenului se recomanda a se adopa $K_s = 2.1 - 2.3 \text{ daN/cm}^3$, 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 epuizementelor sau epuizmente normale;
 - risc redus din punct de vedere al vecinatatilor.
- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) .

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasa 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 $I_m = -20 - 0$.

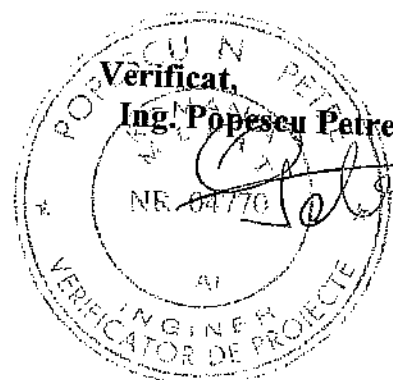
Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 85 \text{ daN/cm}^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la **$E = 110 \text{ daN/cm}^2$**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

Coefficientul 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 $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa 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; .

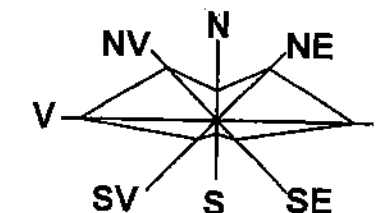
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente **sau vor fi sprijinite.**

Sef Proiect,
Ing. Mihai Mariana



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

ELABORARE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr.32, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. STEEL CONSTRUCT S.R.L.
reprezentata prin NOVAC VALENTIN
 $S_{\text{TEREN}} = 269,00 \text{ m}^2$ din acte si masuratori
- Constructie propusa P+3 cu destinatia de spatii
comerciale la parter si locuinte de serviciu
 $S_{\text{CONSTRUITA PROPUSA}} = 185,15 \text{ m}^2$
 $S_{\text{DESFASURATA PROPUSA}} = 740,60 \text{ m}^2$
- Contur etaje superioare
- Circulatii auto / Pietonale -Dale inierbate
 $S_{\text{DALE INIERBATE}} = 170,95 \text{ m}^2$
- 7 locuri de parcare amenajate in incinta

0 FG - FORA GEOTEHNIC

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

P.O.T. propus = 68,83 %
C.U.T. propus = 2,75

A. Date nr.

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	20
2	Cc	20
3	Cc	20
Total		295

VERIFICATOR/EXPERT		NOME		SEMNATURA		CERINTA		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA	
BENEFICIAR		BASCRACEA FELIX Domiciliul: B-dul Ottenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj							
ARHITECTURA:		NOME:		SEMNATURA:		Scara:		TITLU PROIECT	
SUF. PROIECT:		ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		SEMNATURA:		1:1000		ELABORARE P.U.Z. PENTRU	
DESENAT:		ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		SEMNATURA:		Data:		CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE	
		ARH. IONESCU I.		SEMNATURA:		2015		SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU	
								Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr.32, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
								TITLU PLANSA	
								PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA	
								(Investitie ce a generat doc. PUZ)	

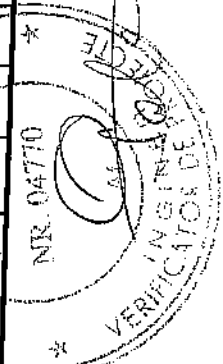
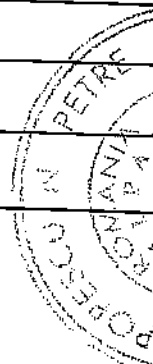
FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

GRANULOMETRIE										CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE										Penetrare	Rp daN/ 30cm	Penetrare dinamica																							
STRATIFICATIE		COTA		INTERPRETARE LITOLOGICA						PLASTICITATE					UMIDITATE					POROZITATE		Indice de		FORFECARE		EDOMETRU																													
		ADN		PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MLOCUI		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		Greutate Volumetrica		Greutate		Limita de plasticitate		Indice de plasticitate		Indice de		Limita de		Wf					Ip		Ic		W		Sr		n		E		φ		C		M ₂₋₃ daN/cm ²		av ₂₋₃ cm/m		ep ₂ cm/m		Coefficient de compresibilit
0	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	34	42	48																											
0.6	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	34	42	48																											
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	34	42	48																												
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																													
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																														
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																															
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																	
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																		
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																			
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																				
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																					
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																						
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																							
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																								
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																									
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																										
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																											
17	18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																												
18	19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																													
19	20	21	22	23	24	25	34	42	48																																														
20	21	22	23	24	25	34	42	48																																															
21	22	23	24	25	34	42	48																																																
22	23	24	25	34	42	48																																																	
23	24	25	34	42	48																																																		
24	25	34	42	48																																																			
25	34	42	48																																																				
26	34	42	48																																																				
27	34	42	48																																																				
28	34	42	48																																																				
29	34	42	48																																																				
30	34	42	48																																																				
31	34	42	48																																																				
32	34	42	48																																																				
33	34	42	48																																																				
34	34	42	48																																																				
35	34	42	48																																																				
36	34	42	48																																																				
37	34	42	48																																																				
38	34	42	48																																																				
39	34	42	48																																																				
40	34	42	48																																																				
41	34	42	48																																																				
42	34	42	48																																																				
43	34	42	48																																																				
44	34	42	48																																																				
45	34	42	48																																																				
46	34	42	48																																																				
47	34	42	48																																																				
48	34	42	48																																																				
49	34	42	48																																																				
50	34	42	48																																																				
51	34	42	48																																																				
52	34	42	48																																																				
53	34	42	48																																																				
54	34	42	48																																																				
55	34	42	48																																																				
56	34	42	48																																																				
57	34	42	48																																																				
58	34	42	48																																																				
59	34	42	48																																																				
60	34	42	48																																																				
61	34	42	48																																																				
62	34	42	48																																																				
63	34	42	48																																																				
64	34	42	48																																																				
65	34	42	48																																																				
66	34	42	48																																																				
67	34	42	48																																																				
68	34	42	48																																																				
69	34	42	48																																																				
70	34	42	48																																																				
71	34	42	48																																																				
72	34	42	48																																																				
73	34	42	48																																																				
74	34	42	48																																																				
75	34	42	48																																																				
76	34	42	48																																																				
77	34	42	48																																																				
78	34	42	48																																																				
79	34	42	48																																																				
80	34	42	48																																																				
81	34	42	48																																																				
82	34	42	48																																																				
83	34	42	48																																																				
84	34	42	48																																																				
85	34	42	48																																																				
86	34	42	48																																																				
87	34	42	48																																																				
88	34	42	48																																																				
89	34	42	48																																																				
90	34	42	48																																																				
91	34	42	48																																																				
92	34	42	48																																																				
93	34	42	48																																																				
94	34	42	48																																																				
95	34	42	48																																																				
96	34	42	48																																																				
97	34	42	48																																																				
98	34	42	48																																																				
99	34	42	48																																																				
100	34	42	48																																																				

INTERPRETARE LITOLOGICA

8
Umpluturi din nisipuri mijlocii
prafase-cemsi negricioase-cu pietris
nisipuri mijlocii slab prafase cafenii ga
cu indes-med-cu-empt-med-umede
Nisipuri mijlocii la mari prafase
cafenii galbui
cu indesare medie
compresib medie saturate

Na 4.5m



INTOCMIT
Ing. Mihai Mariana

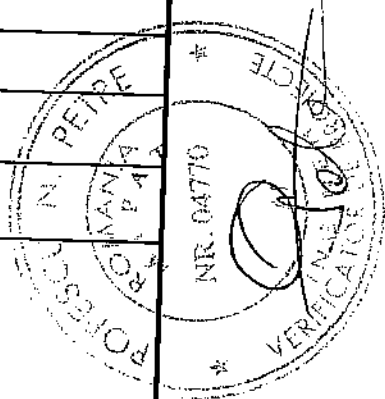
VERIFICAT
Ing. Rosianu Nicolae

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

GRANULOMETRIE										CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE										Rp daN/ penetrare dinamica																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
COTA		PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MIJLOCIU		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		Greutate volumetrica		Greutate		Limite de		Limite de		Indice de plasticitate		Indice de		Umiditate		Grad de umiditate			Porozitate		Indice de		Unghi de		Coeziune		Modul de def edometrica		Coeficient de compresibilit		Tasare		Penetrare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
ADIN		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	γ _a KN/mc	γ _s KN/mc	W _c %	W _f %	Ip %	Ic %	W %	Sr %	n %	E grade	φ	C KPa	M ₂₋₃ daN/cm ²	av ₂₋₃ cm/m	ep ₂ cm/m	lov/ 30cm																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
0	1														9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</

INTERPRETARE
LITOLOGICA

8
Umpluturi din nisipuri mijlocii
prafoase-cenusii-negri-tetose-cu-pietris
nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii gal-
beni cu indese med-cu camp-med-umede
Nisipuri mijlocii la mari prafoase
cafenii galbeni
cu indese medie
compresib medie saturate



INTOCMIT
Ing. Mihai Mariana

VERIFICAT
Ing. Rosanu 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**



Consiliul Local al comunei **Plenița**, județul Dolj, organizează licitație publică, în plic închis, în vederea închirierii suprafeței de 10.000 mp, situată în extravilanul comunei Plenița, cartiera Plenița, în vederea exploatării pietrișului și nisipului.

Prețul de pornire la licitație este de 1,5 euro/mp/an.

Data încheierii licitației: 10.03.2017, ora 10.00, la sediul primăriei.

Termenul limită pentru depunerea ofertei: 09.03.2017, ora 12.00.

Condiții de participare la licitație:

- certificat O.R.C. și certificat de înregistrare fiscală;
- certificat fiscal din care să rezulte achitarea obligațiilor către de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte achitarea obligațiilor către bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere că societatea nu se află în procedură de executare silită, reorganizare judiciară, faliment, lichidare operațională, dizolvare, lichidare sau administrare specială.

Taxă garanție participare = 3.000 lei, depusă la casieria primăriei comunei Plenița.

Ofertă de preț.

Relații suplimentare și contractul-cadru de închiriere la sediul primăriei. Telefon/fax: 0251.368.086.

Casă, Măceșu, îmbunătățită, 55000 lei. Tel. 0754.385.276

Ofertă Casă Romanesti, 35.000 euro. Tel. 0760.309.661.

4 camere, str. Obiceanu, 55.000 euro negociabil. Tel. 0733.021.629.

Vilă P+M, utilități, Dezbenzișare, Tel. 0721.543.206.

Ultracentral, vilă și teren 640 mp. Tel. 0724.376.337.

Casă P+M, Popoveni. Tel. 0771.564.104.

Vând vilă comuna Cărcă, toate facilitățile: apă, curent electric, gaze, canalizare, amplasare șoseaua Craiova - Cărcă. Tel. 0766.680.576.

Casă Bălești, str. Unirii 100, 21.000 euro negociabil. Tel. 0722.578.448.

Vând casă Bilița. Tel. 0251.447.010.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 4-5 CAMERE

Apartment 4 camere, Brazdă-Rond, parter, trilateral, izolat termic, CT proprie, sistem alarmă, toate îmbunătățirile. Tel. 0740.135.269

Bloc nou, deconstruit, 2 băi, scară

Vând apartament Filaga. Tel. 0769.624.945.

Deconstruit, Câmpia Islaz, 3/3, 104 mp, 90000 euro. Tel. 0722.249.321.

3 camere, Calea București. Tel. 0744.582.584.

Apartment 3 camere. Tel. 0729.111.211.

Apartment 3 camere, 1/3, semideconstruit, zona fost Hotel Iul, 45.000 euro. Tel. 0251/448.229.

BASCRACEA FELIX anunță propunerea preliminară privind **Plan Urbanistic Zonal în vederea ridicării interdicției temporare de construire instituită prin P.U.G. asupra zonei cuprinsă între străzile Micșunele și Aristizza Romanescu** pentru construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de serviciu la etaje, generat de imobilul aflat în str. Aristizza Romanescu, nr. 32.

Publicul este invitat să transmiță observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro - secțiunea Informații Utile Urbanism până la data de 23.03.2017, la sediul primăriei municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

CUMPARARI SPAȚII COMERCIALE

Cumpăr spațiu comercial, vad bun, cu sau fără chirie. Tel. 0721.484.691.

Cumpăr spațiu comercial, în zonă cu vad, circa 100 mp. Tel. 0729046302

ÎNCHIRIERI

OFERTE ÎNCHIRIERI

Afacere minimarket, funcțional de 2 ani, complet utilat, vad bun. Tel. 0731.361.988.

Spațiu Rovine, 48 mp, 1.200 lei discutabil. Tel. 0722.625.629.

2 camere, zona McDonald's. Tel. 0766.747.420.

Închiriere spațiu comercial, 60 mp, situat în Piața Centrală. Tel. 0744.396.757.

METAL LEMN BUSINESS CENTER

www.metallemn.ro

ÎNCHIRIAZĂ

- Spații de producție și depozitare
- Spații comerciale
- Birouri

În Craiova, bd. Decebal nr. 85, str. A.I. Cuza, Lipscani și com. Malu Mare

Pentru mai multe detalii ne puteți contacta la numerele de telefon: 0744.536.063 și 0785-276.433

Complex Obiectat vă oferă spre închiriere spații de depozitare - Craiova, str. Calea București, km 75. Relații la tel. 0766.056.999.	Camera casă, condiții, ieftin. Tel. 0767.174909.
Hală service. Tel. 0767.968.800.	Apartment, 600- 700 lei. Tel. 0765.244.788.
Camera casă. Tel. 0770.785.880.	Garsonieră, 500- 600 lei. Tel. 0765.244.788.
Garsonieră. Tel. 0770.244.316	Apartment modern 200- 300 euro. Tel. 0765.244.788.
2 semideconstruite Craiova Nouă - lângă plajă. Tel. 0728.286.869.	Central, 350- 450 ron persoană. Tel. 0764.621.733.
Camera băieți. Tel. 0722.836.145.	Ultracentral, 25/ 40 mp, cabinet, birouri. Tel. 0764.621.733.
Închiriere garsonieră Calea București, P2. Tel. 0724.301.582.	120 mp. spații birouri, condiții deosebite, zona Tribunal Dolj, ideal birouri. Tel. 0760.499.479.
Particular, 3 camere, mobilat și utilat, Sector 2 București. Tel. 0722.597.122.	Apartment 3 camere, 1 Mai, vis-a-vis Medicină. Tel. 0728.271.279.
Gazdă. Tel. 0762.728.657.	Spațiu comercial, zona Schmit, 1.000 euro. Tel. 0763.817.018.
Service auto cu dotări. Tel. 0723.974.869.	Închiriere hală zona Craiova, 200- 400 mp. 2- 4 euro/ mp. Tel. 0736.705.164; 0723.664.569.
Închiriere apartament 2 camere, neproprietar, Craiova Nouă. 6500 lei. Tel. 0767.562.052.	Închiriere spații comerciale, zona Mercur. Tel. 0726.328.929.
Închiriere vilă, minidormitor - motel. Tel. 0744.769.294.	Camera, bucatărie, căldură, apă caldă, apă rece, aer condiționat, mobilat, 2 băi, 2 WC, 2 terase, 2 balconuri, 2 garaje, 2 depozite, 2 camere, 2 băi, 2 WC, 2 terase, 2 balconuri, 2 garaje, 2 depozite.
Camera casă, condiții bune. Tel. 0746.164.606.	
Închiriere apartament 2 camere, modern, mobilat, confortabil, bloc W1H - Braza, Tel. 0744.396.757.	

Afișat la sediul PRIMĂRIEI ORĂȘULUI FILIAȘ în data de 25.02.2017.

**Rezultatul va fi comunicat câștigătorului
în data de 10 martie.**

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro - secțiunea Informații Utilizatori până la data de 23-03-2017 la sediul primăriei municipiului Craiova, str.A. I. Cuza, nr. 7

Dacia Logan, 2006, 1400 euro. Tel. 0761.740.755

varia NIA SpA Page: Tel. 0762/44.760.
Pegecut 508, diesel, 2012, Tel.
744.245.972.

Piese Opel, Renault, Fiat, Tel. 0735 770.400.

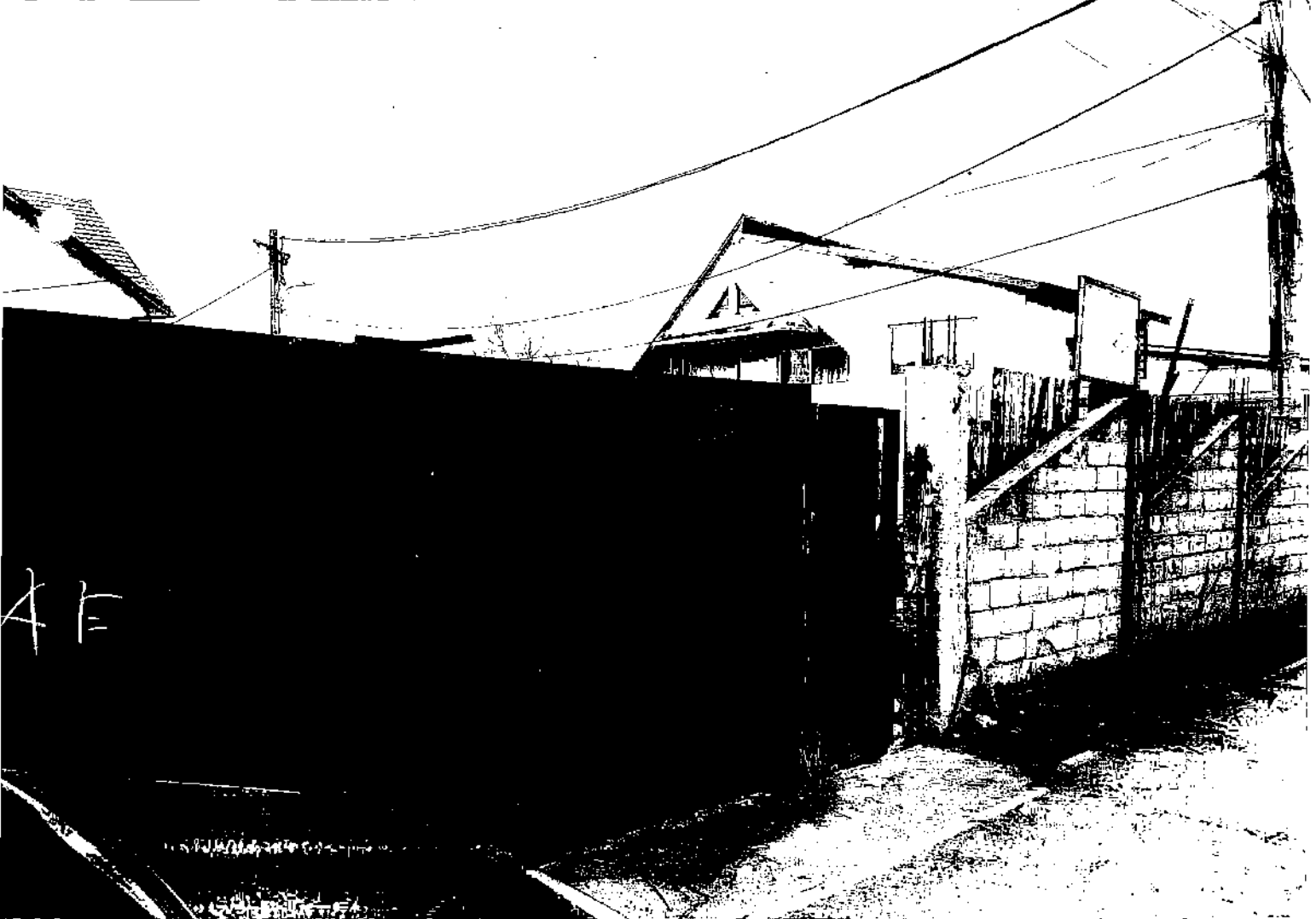
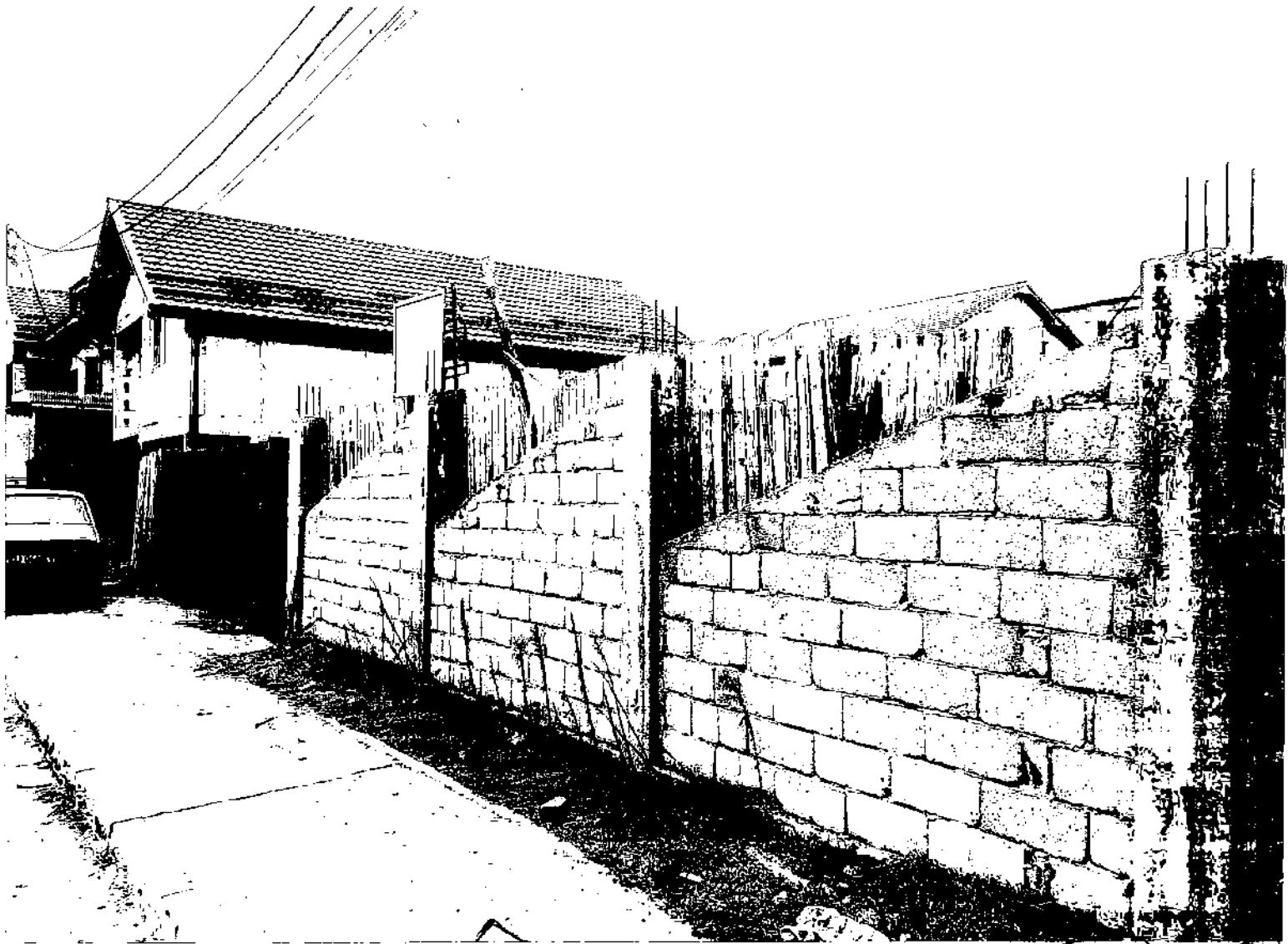
Cumpărări tip de mașină. Asigurări

Urgent! Apartament, 4 camere, CT, AC, mobilă. Tel. 0742144085, 0732011465.

Casă, comună Celaru, Tel. 0764.127.265.

Casă Intorsura. Tel. 0251/428.234.

Vand case, Siminici de Jos. Tel: 755.063.779. Comuna Melnești. Tel. 755.063.779.





BIROUL DE ARHITECTURA
ARH. STEFARTA EMILIAN
Calea Unirii, nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA ROMANESCU**
pentru Construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje
Adresa: **Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
Beneficiar : **BASCRACEA FELIX**
Domiciliul : **B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
Proiect: **nr. 6/2014**
Faza: **P.U.Z.**

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	3
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	3
2.2.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE.....	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	3
2.5.	CIRCULAȚIA	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNIALE POPULAȚIEI.....	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	13
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	13
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	14

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

II PIESE DESENATE

- Incadrare in teritoriu
- Incadrare pe suport aerofotografic
- Situatia existenta
- Reglementari urbanistice
- Reglementari - echipare edilitara
- Proprietatea asupra terenurilor
- Propunere mobilare urbanistica

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA ROMANESCU** pentru Construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje

- **Adresa:** *Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj*
- **Beneficiar:** **BASCRACEA FELIX**
- **Domiciliul:** *B-dul Oltenia, nr.20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj*
- **Proiectant:** BIROUL DE ARHITECTURA – arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării:** *Februarie 2017*

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrări de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate prin **reconversie functionala si volumetrica cu reglementarea zonelor de construire si a circulatiilor in vederea construirii unui IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU.**

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- valorificarea potentialului existent, concomitent cu ameliorarea disfuncționalităților majore semnalate la nivelul cadrului natural și construit și al relațiilor de vecinătate;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- asigurarea echipării edilitare a zonei,
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în zona extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat;
- Planul Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 249/2006;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr. 200/2008;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr. 349/2008;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr. 401/2008;

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în planul urbanistic zonal este de 8.150,00 mp și este delimitată zona astfel :

- la Nord-Vest – Str. Aristizza Romanescu;
- la Sud-Vest – Aleea Aristizza Romanescu;
- la Sud-Est – Str. Micsunele;
- la Nord-Est – limita proprietăți private.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unei construcții cu regim de înălțime P+3 având destinația de spații comerciale la parter și locuințe de serviciu.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord-Vest a localității.

Zona este cuprinsă între străzile Aristizza Romanescu, aleea Aristizza Romanescu, strada Micsunele și proprietăți private.

Zona studiată are, la nivel urban, câteva particularități, printre care:

- Sub aspectul **circulațiilor**: o accesibilitate destul de bună sub aspectul gabaritului arterei principale care deserveste zona.
- Sub aspect **economic / functional** : un potențial de dezvoltare considerabil și oportunitatea de a constitui o zonă importantă de locuințe colective, cu un procent de ocupare a terenului mai ridicat.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

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

• Clima

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

- temperatura medie anuală $+11^{\circ}\text{C}$;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 l/m^2 ;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100-1/2013, Municipiul Craiova are următorii coeficienți:

$A_g = 0,20$

$T_c = 1,0$ secunde coeficientul perioadelor de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată este amplasată la Sud-Est de o arteră principală a orașului - B-dul Tineretului, la Est- Str. Calea Severinului și la Sud-Vest – Strada George Enescu.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe strada Micsunele – strada fara imbracaminte asfaltica pe portiunea dintre Strada Toporasi si Strada Craiovesti, iar intre Strada Craiovesti si Strada George Enescu imbracamintea asfaltica este in stare buna. Acest drum este satisfacator din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal si longitudinal), cat si din punct de vedere al caracteristicilor structurale doar pe portiunea inclusa in zona studiată.

Alta strada din care se face accesul in zona studiată este Strada Aristizza Romanescu situata in partea de nord a zonei studiate – strada cu imbracaminte asfaltica in stare buna.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente a zonei studiate nu s-au remarcat disfuncționalități remarcabile din punct de vedere al circulațiilor, cu excepția aleii Aristizza Romanescu ce nu prezintă trotuare pe nici o parte a străzii.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona mixta de locuinte si servicii de interes general si zona parcuri, recreere, turism/sport;

Zona mixta de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 si functiuni complementare, zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general precum si zona parcuri, recreere, turism/sport este in prezent marcata conform P.U.G. Indicii de urbanism conform documentatiilor aprobate anterior sunt:

- zona locuinte colective P+3-10 - P.O.T. = 20,00 % si C.U.T. = 2,20.
- zona institutii si servicii de interes general - P.O.T. = 70,00 % si C.U.T. = 4,00.
- zona parcuri recreere, turism/sport - P.O.T. = 10,00 %.

Aceasta zona totalizeaza o suprafata existenta de 4.720 m² (0,472 Ha).

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

Fondul construit din zona studiată se compune din 11 construcții cu destinația de locuințe individuale, garaje și o spalatorie auto.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zona sunt construcții cu structura durabilă, din zidărie de cărămidă și planșee de beton, având finisaje obisnuite, iar garajul și spalatoria auto sunt din isopan, cu structura metalica si invelitoare din tabla ondulata.

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

Zona studiată nu dispune de spații cu destinație de servicii.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența acestora în jurul blocurilor de locuințe colective, în interiorul proprietăților private precum și spațiu verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• ALIMENTAREA CU APĂ

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zona și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zona (pe str. Aristizza Romanescu, pe str. Micsunele, pe str. Craiovesti).

• CANALIZAREA

Zona dispune de rețele de canalizare.

Canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existentă în zona (pe str. Aristizza Romanescu, pe alea Aristizza Romanescu, pe str. Micsunele, pe str. Craiovesti, pe str. Grigore Gabrielescu).

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona există linie electrică aeriană și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente de la stâlpii de curent existenți (pe str. Aristizza Romanescu, pe alea Aristizza Romanescu, pe str. Micsunele, pe str. Craiovesti, pe str. Grigore Gabrielescu).

• TELECOMUNICAȚII

Zona nu dispune de rețele de telecomunicații.

• ALIMENTARE CU CALDURA

În zona pentru construcțiile existente, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona există rețea de alimentare cu gaze naturale (pe str. Aristizza Romanescu, pe alea Aristizza Romanescu, pe str. Micsunele).

• GOSPODĂRIE COMUNALA

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

• PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

În urma analizei situației existente nu au fost remarcate disfuncționalități ale rețelelor edilitare.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investitia ce a generat documentatia P.U.Z. este o constructie P+3 destinata de spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu ce se va amplasa astfel :

- *La 3.10 ml fata de limita de Nord-Vest a proprietatii – Strada Aristizza Romanescu;*
- *La 8.55 ml fata de axul strazii Aristizza Romanescu;*
- *La 3.40 ml fata de axul aleii Aristizza Romanescu;*
- *Intre 0.60 ml si 0.75 ml fata de limita de Sud-Vest a proprietatii – Aleea Aristizza Romanescu;*
- *La 7.10 ml fata de constructia parter amplasata in partea de Sud-Est;*
- *Intre 1.10 ml si 2.00 ml fata de limita de Sud-Est a proprietatii;*
- *La 2.65 ml fata de constructia P+1 amplasata in partea de Nord-Est;*
- *Intre 1.55 ml si 1.80 ml fata de limita de Nord-Est a proprietatii;*

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Ca urmare a studiului de insorire anexat, constatam ca imobilul P+3E asigura insorirea tuturor constructiilor invecinate, cel putin o ora si jumatate pe zi, conform OMS nr. 119/2014.

Vecinatatile imobilului propus sunt umbrite astfel:

- intre orele 9⁰⁰-12⁰⁰ – domeniu public – Str. Aristizza Romanescu – in partea de N-V;
– domeniu privat – spatiu comercial – in partea de N-V;
- intre orele 12⁰⁰-14⁰⁰ – domeniu public – Str. Aristizza Romanescu – in partea de N;
– domeniu privat – partial locuinta P+1 – pereti fara ferestre – in partea de N-E;
- intre orele 15⁰⁰-16⁰⁰ – domeniu public – Str. Aristizza Romanescu – in partea de N-E;
– domeniu privat – partial locuinta P+1 – pereti fara ferestre – in partea de N-E;
– domeniu privat – garaj parter – in partea de N-E;
– domeniu privat – locuinta P+1+M – ferestre camere de locuit – in partea de N-E;
- intre orele 16⁰⁰-17⁰⁰ – domeniu privat – locuinta P+1 – pereti fara ferestre – in partea de N-E;
– domeniu privat – garaj parter – in partea de N-E;
– domeniu privat – locuinta P+1+M – ferestre camere de locuit – in partea de N-E;

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 37/2013 zona studiata este incadrata ca zona mixta (zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, zona de locuinte cu regim de inaltime P+3-10, zona parcuri recreere, turism/sport, cu restrictie de construire pana la elaborare documentatie de urbanism PUD/PUZ).

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente vor fi pastrate si intretinute pentru asigurarea spatiilor verzi din zona studiata.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

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

În zona nu se reglementează noi strazi, trama stradala existenta fiind compusa din străzi de categoria a III-a – Strada Aristizza Romanescu si Strada Micsunele si de categoria a IV-a - Aleea Aristizza Romanescu.

Strada Aleea Aristizza Romanescu are în prezent o latime de 5.50 ml, cu circulatie într-un singur sens dinspre strada Aristizza Romanescu catre strada Micsunele si fara trotuare pietonale. Se propune reglementarea acesteia prin îngustarea ei la 3.50 ml si cu trotuare de 1.00 m pe ambele parti.

- **Profiluri transversale caracteristice**

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

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

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

Toate noile circulații ce se vor crea, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) Strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Aristizza Romanescu; limita de construibilitate 9.00 ml din axul strazii pe latura de Nord a strazii și 6.00 ml pe latura de Sud a strazii, limita de aliniament este de 7.00m pe latura de Nord a strazii și 5.00 m pe latura de Sud a strazii;
- b) Strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Strada Micsunele; limita de construibilitate 6.00 ml din axul strazii pe latura de Nord a strazii și 8.50 ml pe latura de Sud a strazii, limita de aliniament este de 6.00m pe latura de Nord a strazii și 6.50m pe latura de Sud a strazii;
- c) Strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru Strada Craiovesti, Grigore Gabrielescu și partial Strada Micsunele; limita de construibilitate la 8.00 ml și 9.00 ml, limita de aliniament este de 6.50m;
- d) Strada de categoria a IV-a – de folosință locală cu 1 bandă de circulație conform profil tip 3 pentru alea Aristizza Romanescu : limita de construibilitate și limita de aliniament la 3.50 ml din axul strazii pe latura de Vest a strazii și 2.75 ml pe latura de Est.

- **Transportul în comun**

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

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcției de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii în cazul locuințelor individuale.

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile importante sunt:

- a) intersecție între strazile de categoria III-a – Strada Micsunele, Strada Craiovesti și Strada Grigore Gabrielescu.
- b) Intersecție între strada de categoria a III-a – Strada Aristizza Romanescu și strada de categoria a IV-a – Alea Aristizza Romanescu;
- c) Intersecție între strada de categoria a III-a – Strada Micsunele și strada de categoria a IV-a – Alea Aristizza Romanescu.

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

În zona nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa

semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amanuntit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **Organizarea circulației pietonale**

Strazile existente – Strada Aristizza Romanescu și Strada Micsunele sunt prevazute cu trotuare de latimi corespunzatoare în funcție de categoria strazii, iar pentru Aleea Aristizza Romanescu se propune realizarea trotuarelor (inexistente în acest moment) pe ambele părți ale strazii.

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel ca zona studiată se propune a fi mixtă – locuințe și servicii de interes general.

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

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

- **Zona mixtă - locuințe cu funcțiuni complementare și servicii de interes general**

Zona mixtă de locuințe cu funcțiuni complementare și servicii de interes general este alcătuită din terenuri pe care se afla în prezent construcții cu destinația de locuințe, garaje, precum și o spalatorie auto. Aceasta zona totalizează în prezent o suprafață de 4.720 m² (0,472 Ha).

În cadrul prezentului P.U.Z. este prezentă următoarea subzonă având următoare caracteristici:

- **ZM - LS1:** POT maxim 70% (servicii) și 60% (locuințe), CUT maxim = 3,00 (servicii) și 2,40 (locuințe) și regim de înălțime maxim P+3.

- **Zona spații verzi**

Zona este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fașii plantate și totalizează o suprafață de 320 m² (0,032 Ha).

• BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA MIXTA: - Zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 etaje - Zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general - Zona de parcuri, recreere, turism	0,472	57,92	0,00	0,00
2. ZONA MIXTA: - Zona de locuințe cu funcțiuni complementare și servicii de interes general	0,00	0,00	0,472	57,92
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: - Circulații rutiere - Circulații pietonale	0,313 0,229 0,084	38,40 28,10 10,30	0,311 0,218 0,093	38,16 26,75 11,41
4. ZONA SPAȚII VERZI din care: - Spații verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fașii plantate	0,030 0,030	3,68 3,68	0,032 0,032	3,92 3,92
TOTAL IN INTRAVILAN	0,815	100,00	0,815	100,00

• INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

P.O.T. maxim C.U.T. maxim

Zona mixta - locuințe cu funcțiuni complementare
și servicii de interes general

ZM - LS1

70% - (servicii) 3,00 - (servicii)
60% - (locuințe) 2,40 - (locuințe)

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apă din zona (pe str. Aristizza Romanescu) pe trotuarul adiacent investiției, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conductă din polietilena pentru apă potabilă.

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

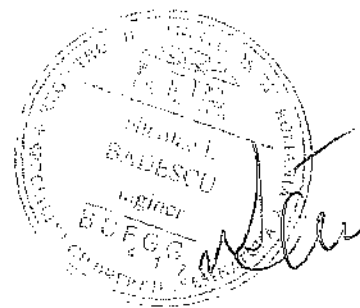
Se vor prevedea posibilități de închidere sectională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferică.

Conductele de apă vor fi pozate pe trotuarul existent, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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



• CANALIZARE

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

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

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru constructia propusa P+3E , avandu-se in vedere puterea instalata estimata la cca. 18 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare existent la intersectia strazilor: str. Micsunele si B-dul George Enescu, situat de la Est de zona studiata.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de solutie privind alimentarea cu energie electrica a imobilului P+3E propus spre construire.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

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

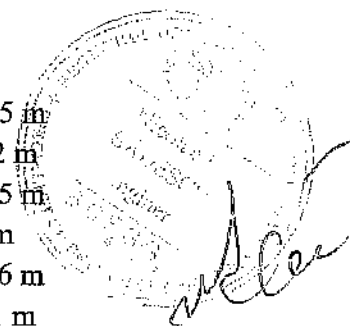
Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:

- | | |
|--|-----------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,25 m |

- termice, apă fierbinte
- drumuri
- gaze
- fundații de clădiri

- pe orizontală 0,5 m
- pe verticală 0,2 m
- pe orizontală 0,5 m
- pe verticală 1 m
- pe orizontală 0,6 m
- pe verticală 0,1 m
- pe orizontală 0,6 m



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

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

În principal se face referință la :

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

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

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

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

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

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.t. față de alte linii, instalații și obiective.

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

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

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

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

• TELECOMUNICAȚII

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

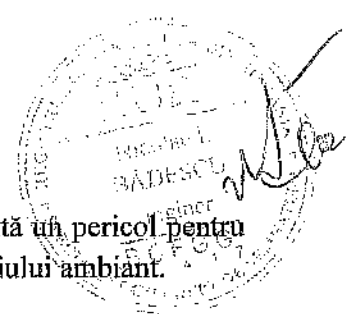
Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe stalpii existenti.

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

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor

subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

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



• ALIMENTARE CU CALDURA

În zona studiată nu există conducte de alimentare de către agentul termic al orașului în regim centralizat.

Incalzirea imobilului propus se va realiza cu centrala termică de tip mural, cu combustibil gaze naturale, centrala instalată numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare grup sanitar de către centrala termică, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zona pe trasa strădala existentă (pe aleea Aristizza Romanescu) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

În exteriorul clădirii propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrala termică), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

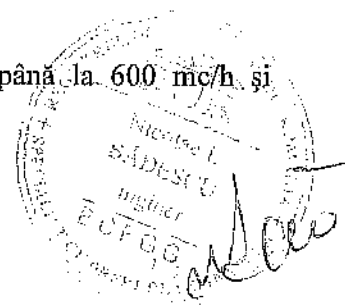
În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

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

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

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

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



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

• GOSPODĂRIE COMUNALA

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului nu se vor lua masuri speciale. Spațiile verzi existente vor fi intretinute.

In zona studiata nu exista si nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer si sol.

Trebuie mentionat ca zona nu dispune de valori de patrimoniu.

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

1) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 5% din suprafața totală a terenului;

2) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

○ Terenuri proprietate publică

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi, trotuare si spatii verzi de folosinta publica.

○ Terenuri proprietate privată a primăriei

Nu exista terenuri proprietate privata a Municipiului Craiova in zona studiata.

○ Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

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

• DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce

vor cadea în sarcina autorității publice locale.

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

Costurile vor cadea doar în sarcina investitorului privat deoarece investiția se va realiza pe terenul privat, racordându-se la utilitățile existente în zonă.

Costurile ce vor cadea în sarcina autorității publice locale constau modernizarea aleii Aristizza Romanescuce și se vor face în funcție de fondurile alocate pentru acest tip de investiții după aprobarea în Consiliul Local Craiova.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

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

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

**"PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA
RIDICARII INTERDICTIEI TEMPORARE DE
CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA
ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE
SI ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire
imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si
locuinte de serviciu la etaje"**

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legala a elaborarii	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	7
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	9
	Zona mixta – locuinte si servicii de interes general	9
	Zona spatii verzi	15
	Zona cai de comunicatie si transport	17

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje

- **Adresa:** Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** **BASCRACEA FELIX**
- **Domiciliul:** B-dul Oltenia, nr.20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** BIROUL DE ARHITECTURA – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării:** Februarie 2017

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la bază:

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

- Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
 - Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
 - Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
 - Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
 - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
 - Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.
 - ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
 - ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General”
 - ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal”
 - ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
 - Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
 - Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
 - Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
 - Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
 - Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
 - Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
 - Legea apelor nr. 107/1996;
 - Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
 - Codul civil;
 - Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
 - Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
 - Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Nord-Vest a municipiului.

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

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

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a planului urbanistic zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

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

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

Zonele construite protejate

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

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

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

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

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

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

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

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

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

- Str. Aristizza Romanescu - limita de construibilitate la 9,00 ml pe latura de Nord a străzii și 6,00 ml pe latura de Sud a străzii, iar limita de aliniament la 7,00 ml pe latura de Nord a străzii și 5,00 ml pe latura de Sud a acesteia;
- Str. Micsunele – limita de construibilitate la 6,00 ml pe latura de Nord a străzii și 8,50 ml pe latura de Sud a străzii, iar limita de aliniament la 6,00 ml pe latura de Nord a străzii și 6,50 ml pe latura de Sud a străzii;
- Str. Craiovesti, Grigore Gabrielescu și parțial Str. Micsunele – limita de construibilitate la 8,00 ml și 9,00 ml iar limita de aliniament la 6,50 ml.
- Str. Alea Aristizza Romanescu – limita de construibilitate și limita de aliniament coincid, la 3,50 ml din axul străzii pe latura de Vest a străzii și 2,74 ml pe latura de Est a acesteia.

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe subzone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe colective și funcțiuni complementare		
ZM - LS 1	70%(servicii)	3.00
ZM - LS 1	60%(locuințe)	2.40

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Aristizza Romanescu și pe Str. Micsunele - străzi cu imbracaminte asfaltică în stare ușor degradată. Aceste străzi sunt satisfăcătoare atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Aceste străzi fac distribuția circulației din zona către arterele principale : Str. Calea Severinului în Sud-Vest, B -dul Tineretului în Nord – Vest și Str. George Enescu în Nord-Est.

Alea Aristizza Romanescu face legătura dintre Str. Aristizza Romanescu și Str. Micsunele. Se

propune reglementarea acestei alei care în prezent este cu circulație în ambele sensuri și fără trotuare. Prin prezentul proiect se propune schimbarea sensului dublu de pe aceasta în sens unic, dinspre Str. Aristizza Romanescu – strada mai intens circulată din cauza spațiului comercial existent la nordul zonei studiate- către Str. Micsunele. Aceasta stradă este lipsită în prezent de îmbracaminte asfaltică. De asemenea se propune realizarea unor trotuare de 1.00m lățime pe ambele părți ale aleii.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) Strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Aristizza Romanescu: limita de construibilitate 9.00 m din axul străzii pe latura de Nord a străzii și 6.00 m pe latura de Sud a străzii, limita de aliniament este de 7.00m pe latura de Nord a străzii și 5.00 m pe latura de Sud a străzii;
- b) Strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Strada Micsunele: limita de construibilitate 6.00 m din axul străzii pe latura de Nord a străzii și 8.50 m pe latura de Sud a străzii, limita de aliniament este de 6.00m pe latura de Nord a străzii și 6.50m pe latura de Sud a străzii;
- c) Strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru Strada Craiovești, Grigore Gabrielescu și parțial Strada Micsunele: limita de construibilitate la 8.00 m și 9.00 m, limita de aliniament este de 6.50m;
- d) Strada de categoria a IV-a – de folosință locală cu 1 bandă de circulație conform profil tip 3 pentru aleea Aristizza Romanescu : limita de construibilitate și limita de aliniament la 3.50 m din axul străzii pe latura de Vest a străzii și 2.75 m pe latura de Est.

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

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

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

În cazul zonelor pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată există două terenuri libere (terenul pentru care s-a executat prezenta documentație și terenul de la nr. 40 de pe Str. Aristizza Romanescu). Construcția propusă prin prezenta investiție va fi racordată la rețelele existente.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată neavând terenuri libere ce pot fi lotizate.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:
a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:

- **ZM – LS1**- zona mixtă – locuințe și servicii de interes general.
- **SV** - subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

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

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

Derogari 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 mărfuri 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 trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

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

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre strada 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 posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona mixta – locuinte si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixta de locuinte si servicii de interes general este reprezentata de subzona LS1.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatura, cabinete notariale, gradinite, pensiuni;
- locuinte individuale si colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuinte individuale si colective cu caracter urban;
- servicii de interes general: spatii comerciale, birouri, spatii alimentatie publica;
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de institutie sau servicii se va elabora o documentatie de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizata conform legilor in vigoare;

- La amplasarea noilor unitati se va tine cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de unitati tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de constructii provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de

teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Aristizza Romanescu- la 7.00 m din axul strazii pe latura de Nord a strazii si 6.00 m pe latura de Sud a acesteia;
- Str. Micsunele - la 6.00 m din axul străzii pe latura de Nord a strazii si 6.50 m pe latura de Sud a strazii;
- Str. Craiovesti, Str. Grigore Gabrielescu si partial Str. Micsunele – la 6.50 m din axul strazii;
- Alea Aristizza Romanescu – la 3.50 m din axul strazii pe latura de Vest si 2.75 m pe latura de Est.

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Aristizza Romanescu - la 9.00 m din axul strazii pe latura de Nord a strazii si 6.00 m pe latura de Sud a strazii;
- Str. Micsunele - la 6.00 m din axul străzii pe latura de Nord a strazii si 8.50m pe latura de Sud a strazii;
- Str. Craiovesti, Str. Grigore Gabrielescu si partial Str. Micsunele – la 8.00m si la 9.00m din axul strazii;
- Alea Aristizza Romanescu – la 3.50 m din axul strazii pe latura de Vest a strazii si 2.75 m pe latura de Est a acesteia

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa “Reglementări urbanistice” după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este P+3.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea gurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

ZM-LS1: P.O.T. maxim = 70%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZM-LS1: C.U.T. maxim = 3.00

Posibilitati de depasire C.U.T.:

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

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

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

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

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum cate un loc de parcare. În cazul în care se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau la subsol) sau în construcție independentă.

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

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

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de

agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

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

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

- la stradă:

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

- între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

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

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013.
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate este formata de subzona SV 1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice cu acces nelimitat”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- acces pe pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

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

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

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

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

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

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

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

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

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul - interdicție de construire.

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

Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente cailor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

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

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea cailor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:

- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

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

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

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

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

Art. 6. Interdictii temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare si conformare a constructiilor

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

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

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

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

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

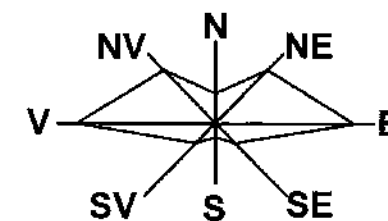
Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

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

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

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

INTOCMIT:
Arh. Stefarta Emilian



INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII
INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN
P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI
ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia
spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj



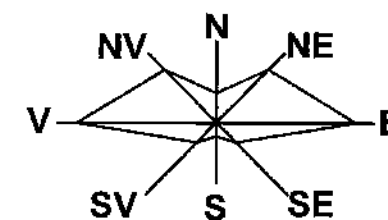
LEGENDA:

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,150,00 m²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 295,00 m²

Sursa Google Earth

VERIFICATOR/EXPERT		NUME:		SEMNTURA:		CERINTA:		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
		BENEFICIAR BASCRACEA FELIX Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj		TITLU PLANSA INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC		TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 6/2014	
								Paza. P.U.Z.	
ARHITECTURA: ŞEF PROIECT: ARH. ŞTEFĂRŢĂ E. PROIECTAT: ARH. ŞTEFĂRŢĂ E. DESENAT: ING. MITROI CRISTIAN		NUME: ARH. ŞTEFĂRŢĂ E. ARH. ŞTEFĂRŢĂ E. ING. MITROI CRISTIAN		SEMNTURA: 		Scara: 1:1000 Data: Februarie 2017		Plansa nr. 1a	



SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII
INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN
P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI
ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia
spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8.150,00 m²
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 295,00 m²

ZONIFICARE

//// ZONA MIXTA:
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10 etaje

P.O.T. max = 20.00 %
C.U.T. max = 2.20

ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
SI SERVICII DE INTERES GENERAL

P.O.T. max = 70.00 %
C.U.T. max = 4.00

ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM

P.O.T. max = 10.00 %

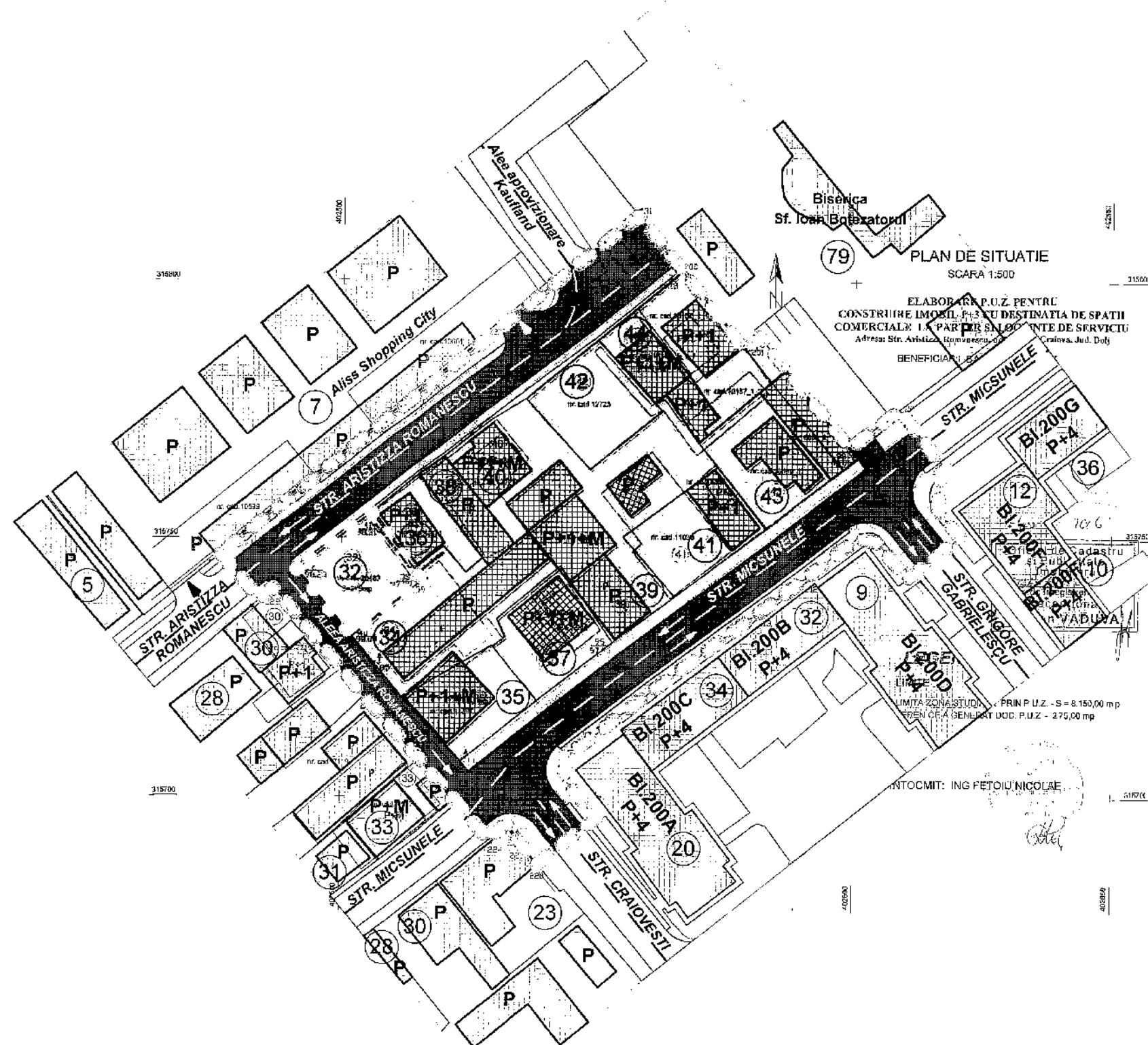
□ ZONA SPATII VERZI

■ CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

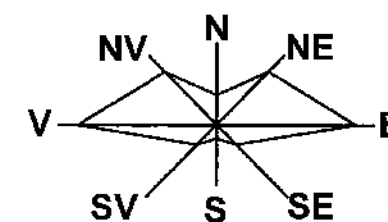
STRAZI IN INTRAVILAN

■ STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

□ TRASEE PIETONALE



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
				BENEFICIAR
				BASCRACEA FELIX Domiciliul: B-dul Ottenia, nr. 20, bl. 150K, sc. 1, et. 2, ap. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA	NUME	SEMNTURA	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:1000	INTERDICTIE TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	SITUATIA EXISTENTA
				Proiect nr. 6/2014 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 2



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII
INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN
P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI
ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia
spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8.150,00 m²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 295,00 m²

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA

ZONIFICARE

ZONA MIXTA - LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
SI SERVICII DE INTERES GENERAL (ZM - LS1)

P.O.T. = 70,00 % C.U.T. = 3,00
(pentru servicii interes general)
P.O.T. = 60,00 % C.U.T. = 2,40
(pentru locuinte)
Rh_{max} = P+3

Nota:

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

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

CONSTRUCTIE PROPUA P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE
LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU LA ETAJE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

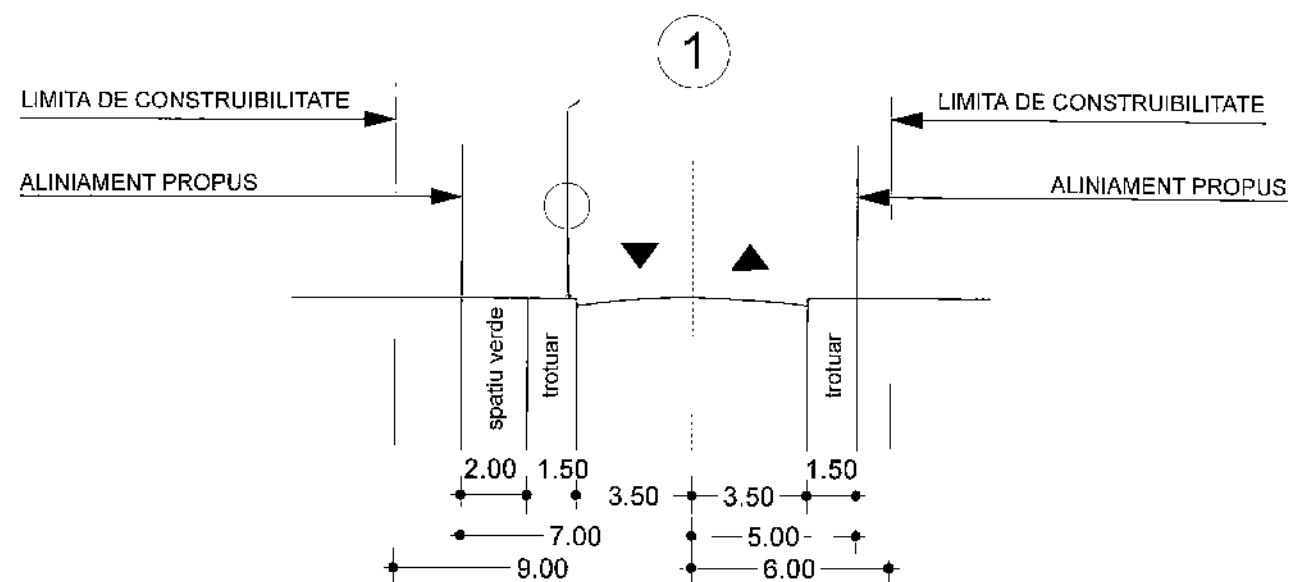
TRASEE PIETONALE

ZONA SPATII VERZI

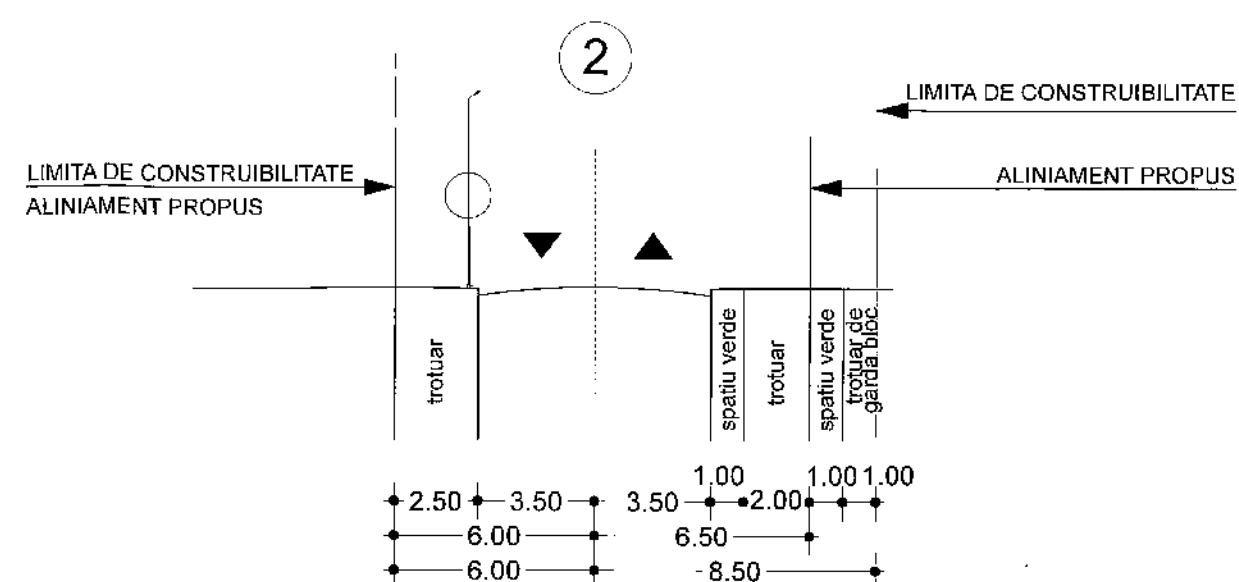
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUA	
	HA	%	HA	%
1. ZONA MIXTA: - Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 etaje - Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general - Zona de parcuri, recreere, turism	0,472	57,92	0,00	0,00
2. ZONA MIXTA: - Zona de locuinte cu functiuni complementare si servicii de interes general	0,00	0,00	0,472	57,92
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: - Circulatii rutiere - Circulatii pietonale	0,313	38,40	0,311	38,16
	0,229	28,10	0,218	26,75
	0,084	10,30	0,093	11,41
4. ZONA SPATII VERZI din care: - Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate	0,030	3,68	0,032	3,92
	0,030	3,68	0,032	3,92
TOTAL IN INTRAVILAN	0,815	100,00	0,815	100,00

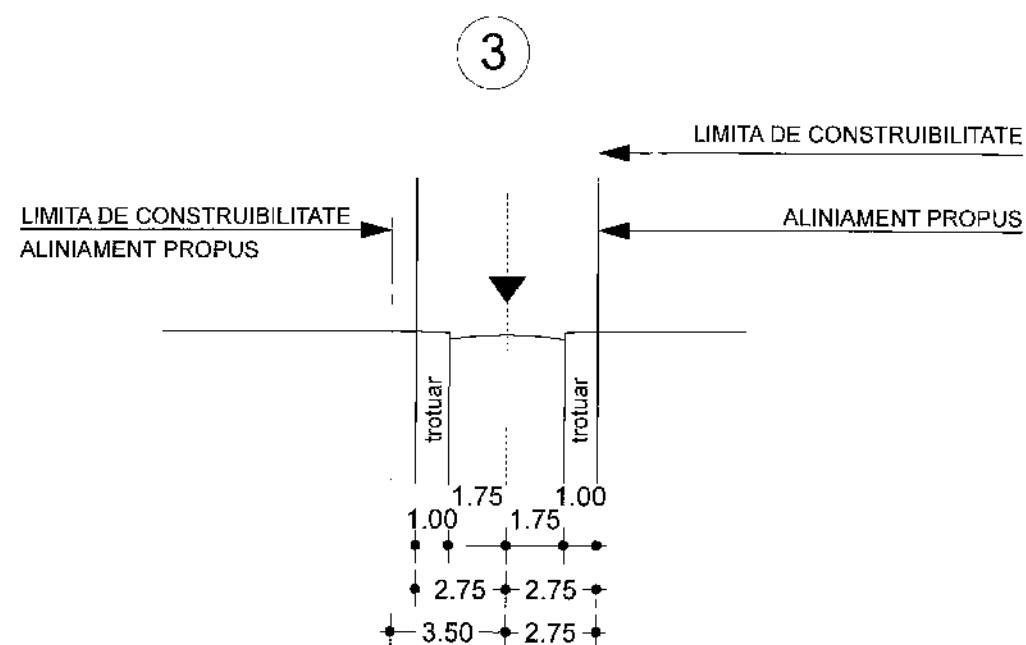
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
				BENEFICIAR
				BASCRAȚEA FELIX Domiciliul: B-dul Ottenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURĂ	NUME	SEMNATURA	Scara:	TITLU PROIECT
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.			INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			ZONEI CUPRINSA IN TRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA ROMANESCU pentru
				Construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje
				Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANȘA
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 6/2014
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. 3



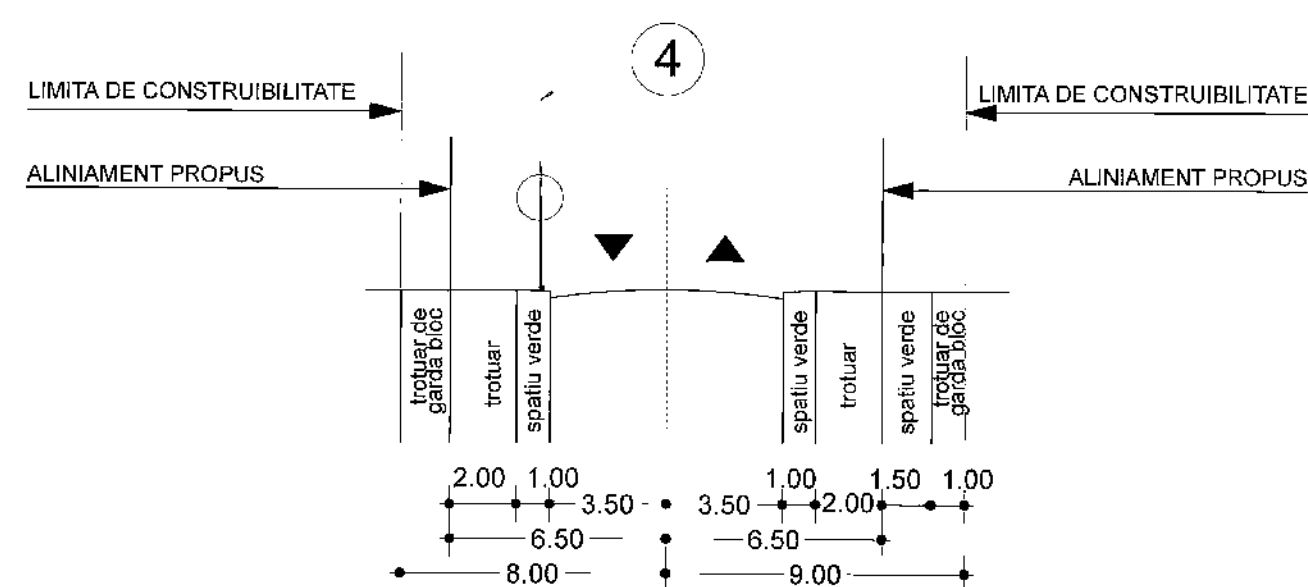
**STRADA DE CATEGORIA a III-a -
COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Aristizza Romanescu"**



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

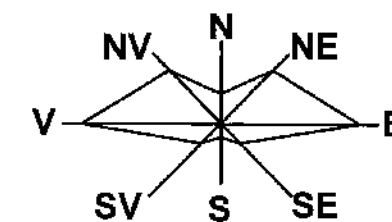


**STRADA DE CATEGORIA a IV-a -
DE FOLOSINTA LOCALA CU 1 BANDA DE CIRCULATIE
"Alee Aristizza Romanescu"**



**STRADA DE CATEGORIA a III-a -
COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovesti, Str. Grigore Gabrielescu, partial
Str. Micsunele"**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR BASCRAȚEA FELIX Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURĂ	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA RIDICĂRII
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data:	INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE ÎNSTITUITĂ PRIN P.E.G. ASUPRA
DESENAT	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	ZONII CUPRINSĂ ÎNTR-UN STRAZ DE CATEGORIA III-a ROMANESCU pentru
				Construirea unui P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de servicii la etaje
				Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Blm. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANȘĂ
				PROFIE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR
				Proiect nr. 6/2014
				Faza P.U.Z.
				Planșa nr. 3a



REGLEMENTARI - REțele EDILITARE

sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICĂRII
INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITĂ PRIN
P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSĂ ÎNTR-UN STRAZI MICȘUNELE ȘI
ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinația
spații comerciale la parter și locuințe de serviciu la etaje
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LIMITE

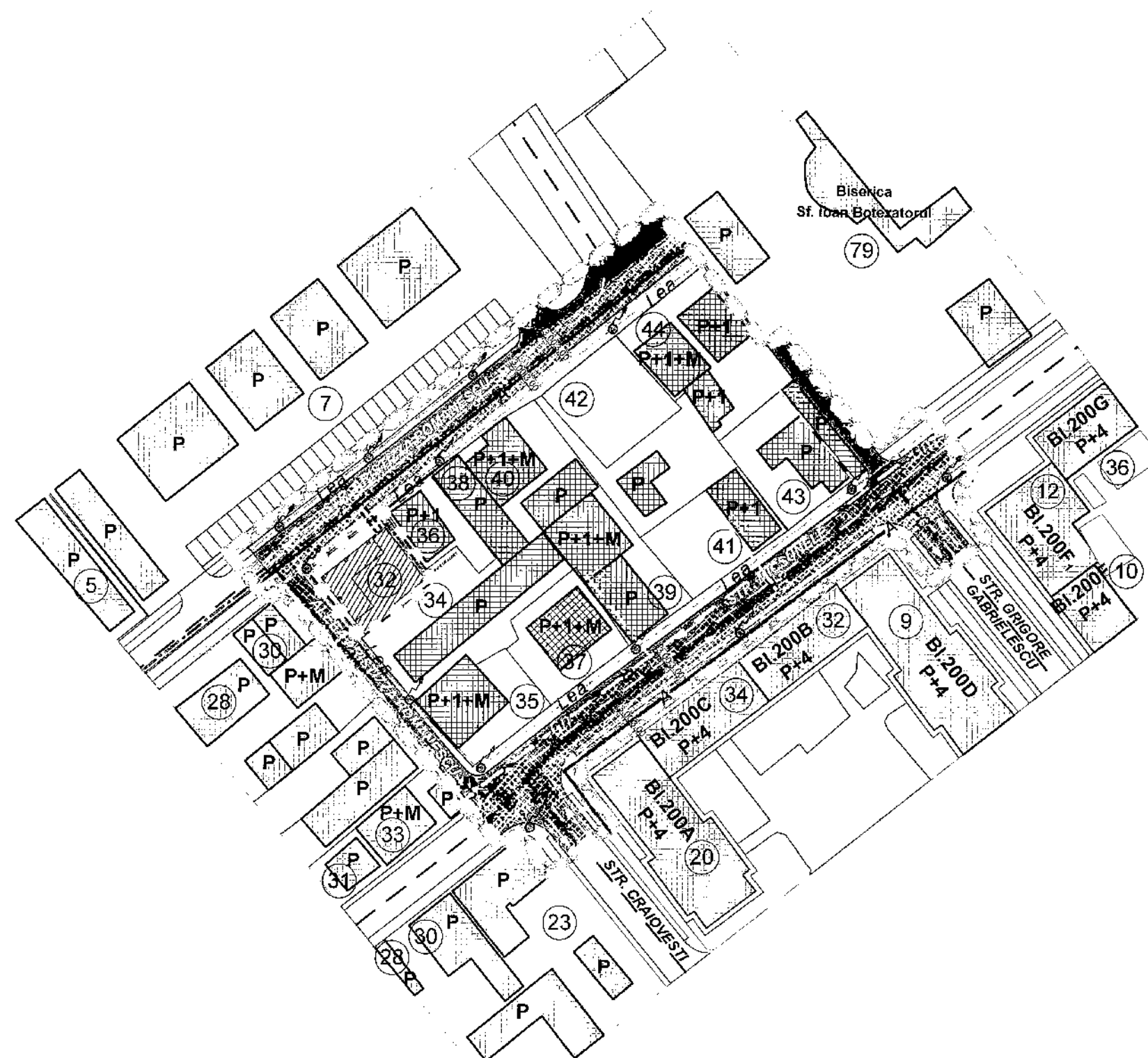
LIMITA ZONA STUDIATĂ PRIN P.U.Z. - S = 8.150,00 m²
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 295,00 m²

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACĂMINTE DEFINITIVĂ
TRASEE PIETONALE

LEGENDA:

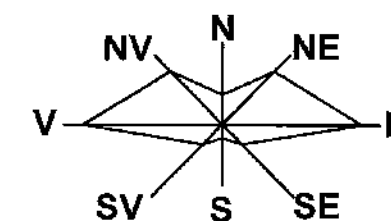
EXISTENT	PROPUȘ
	ALIMENTARE CU APA
	CONDUCTĂ APA EXISTENTĂ
	CULOAR DE PROTECȚIE SANITARĂ 3,00m stâlr LA REȚEAUA DE APA Dn 125mm
	RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUȘ
	CANALIZARE
	CONDUCTĂ CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
	CULOAR DE PROTECȚIE SANITARĂ 3,00m stâlr LA CANALIZAREA EXISTENTĂ
	RACORD CANALIZARE PROPUȘ
	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
	• REȚELE DE DISTRIBUȚIE (IT, MT)
	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ - LEA 20 Kv
	STALP DE BETON - SUPORT LEA
	STALP DE BETON - ILUMINAT PUBLIC ȘI SUPORT LEA
	ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ
	• ALIMENTARE CU GAZE
	REȚEA DE GAZE NATURALE MP PE 180 mm
	RACORD DE GAZE PROPUȘ



CONSTRUCȚII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ P+3 CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE
LA PARTER ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU LA ETAJE

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA
BENEFICIAR				BASCRACEA FELIX
				Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 160K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURĂ:	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	TITLUL PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICĂRII INTERDICȚIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITĂ PRIN P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSĂ ÎNTR-UN STRAZI MICȘUNELE ȘI ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinația spații comerciale la parter și locuințe de serviciu la etaje Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data: Februarie 2017	TITLUL PLANȘĂ: REGLEMENTARI -REȚELE EDILITARE-
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.			
DEȘENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			

Proiect nr. 8/2014
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. 4



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII
INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN
P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI
ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia
spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

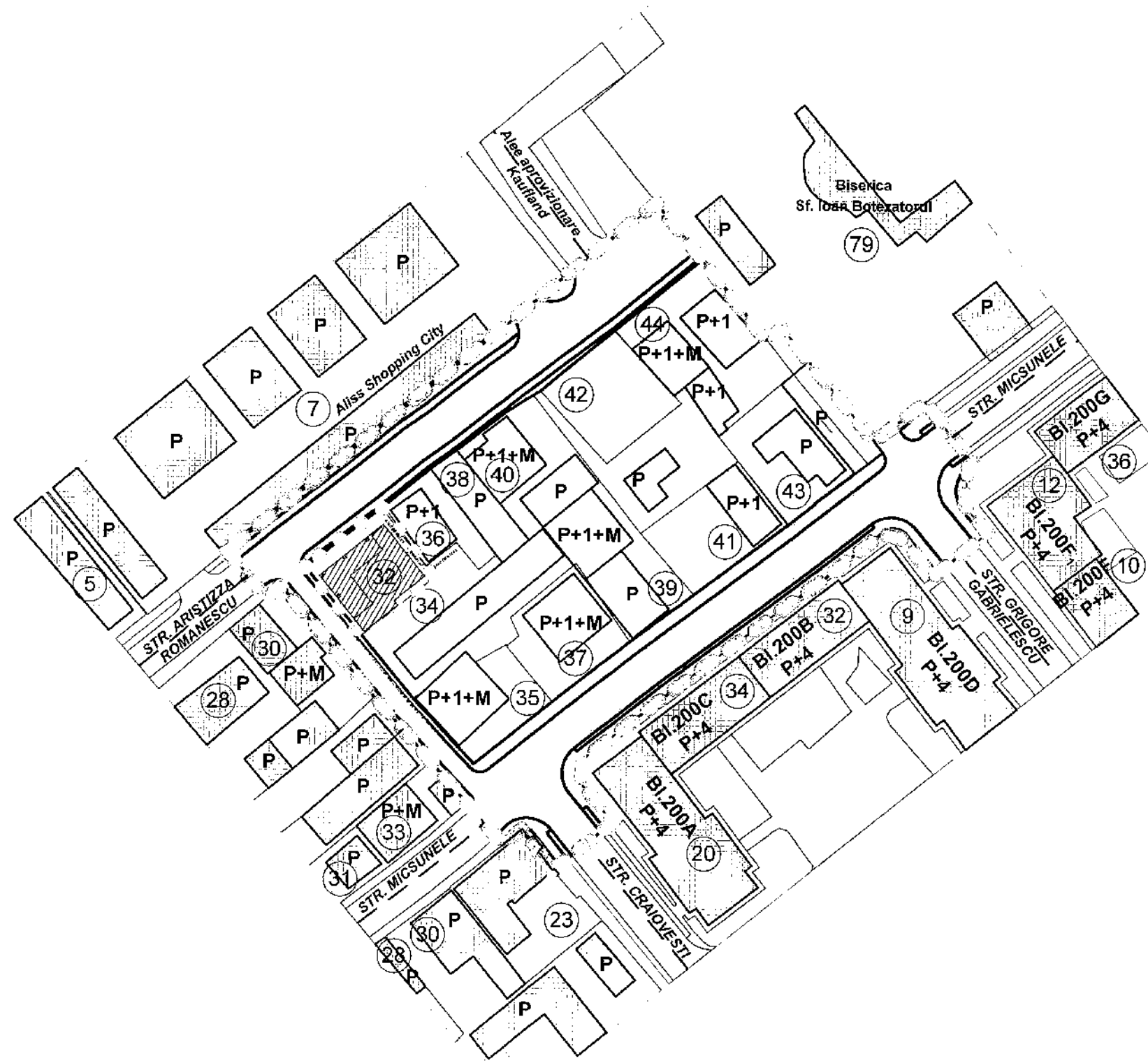
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8.150,00 m²
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 295,00 m²

a) DOMENIUL PUBLIC

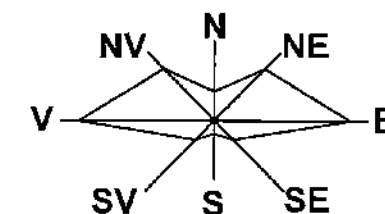
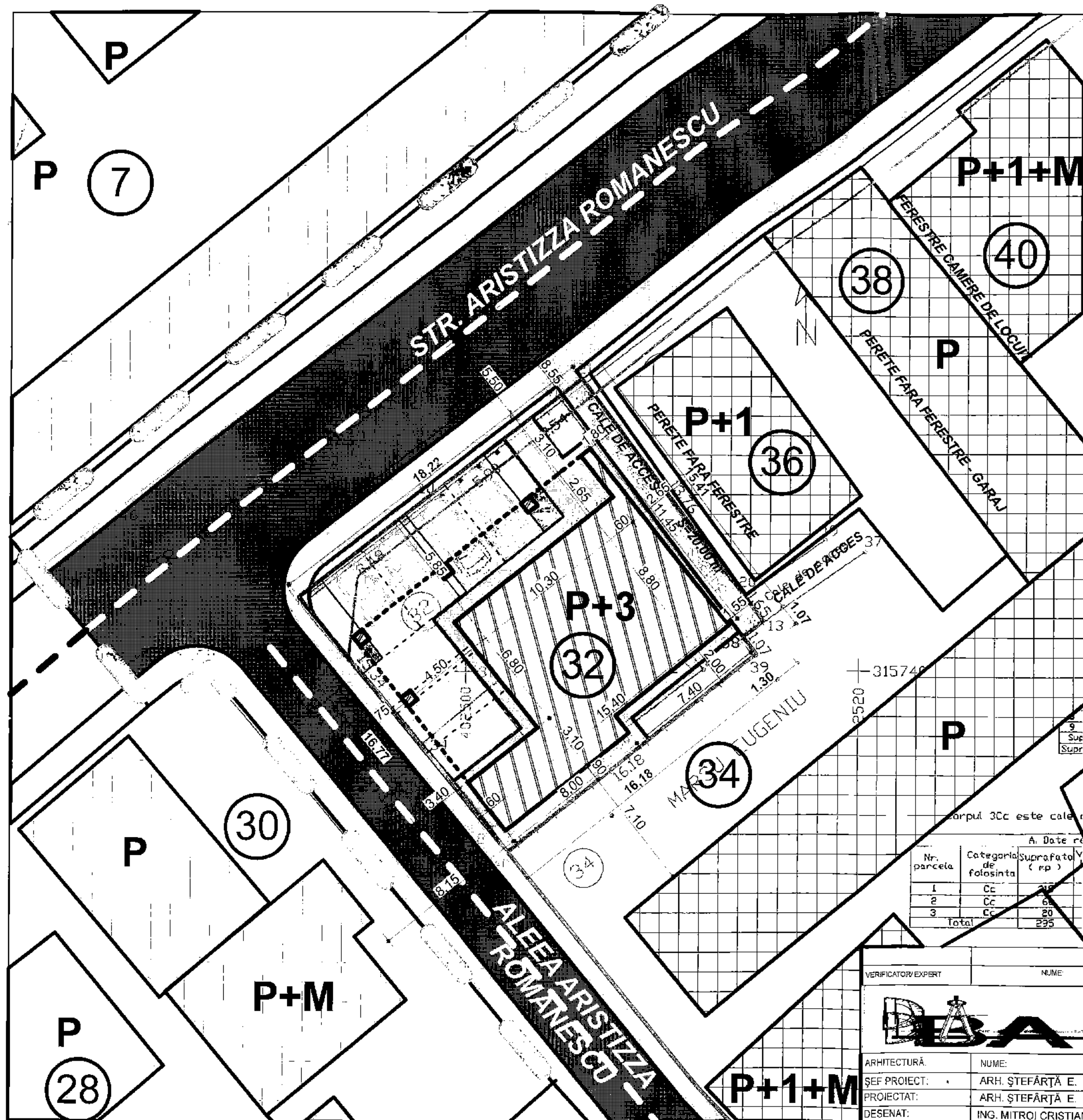
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR. DATA
				BENEFICIAR
				BASCRACEA FELIX
				Domiciliul: B-dul Ofiteia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURĂ	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	TITLU PROIECT
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data:	INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA ROMANESCU pentru
				Construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje
				Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANȘA
				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Proiect nr. 6/2014
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. 5



PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA
(Investitie ce a generat doc. PUZ)
sc. 1:200

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII
INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN
P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI
ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia
spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

- Teren proprietate BASCRACEA FELIX
 $S_{\text{TEREN}} = 295,00 \text{ m}^2$ din masuratori
- Constructie propusa P+3 cu destinatia de spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu
 $S_{\text{CONSTRUITA PROPUSA CU PROIECTIE ETAJE SUPERIOARE}} = 185,15 \text{ m}^2$
 $S_{\text{CONSTRUITA PROPUSA FARA PROIECTIE ETAJE SUPERIOARE}} = 115,35 \text{ m}^2$
 $S_{\text{DESFASURATA PROPUSA}} = 670,80 \text{ m}^2$
- Contur etaje superioare
- Circulatii exclusiv pietonale - trotuar de garda + cale de acces
 $S = 66,45 \text{ m}^2$
- Circulatii auto - Dale inierbate
 $S_{\text{DALE INIERBATE}} = 83,40 \text{ m}^2$
- Spatii verzi amenajate in incinta
 $S = 29,80 \text{ m}^2$
- 7 locuri de parcare amenajate in incinta

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

P.O.T. propus = 62,76 %
C.U.T. propus = 2,27

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	215
2	Cc	8
3	Cc	20
Total		295

VERIFICATOR/EXPERT		NUME		SEMNATURA		CERINTA		REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA	
BENEFICIAR		BASCRACEA FELIX							
Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj									
TITLU PROIECT		PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICTIEI TEMPORARE DE CONSTRUIRE INSTITUITA PRIN P.U.G. ASUPRA ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE MICSUNELE SI ARISTIZZA ROMANESCU pentru Construire imobil P+3E cu destinatia spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu la etaje		Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 8/2014		Faza: P.U.Z.	
TITLU PLANSA		PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA (Investitie ce a generat doc. P.U.Z.)		Data: Februarie 2017		Planşa nr. 6			