PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-8
Nr. 79312
Ziua 12 Luna 06 Anul 2017
Anexe

A. Bucur
12.06.2017
Ora 09

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul BĂSCRĂCEA FELIX,
cu domiciliul / sediul in Craiova,
telefon / fax (), e-mail,
in calitate de beneficiar, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, solicit analizarea şi inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU - str. Aristizza Romanescu nr. 32

Documentaţia este însoţită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea dreptului de semnătură şi de următoarele documente şi avize : - Cerere.

1. Taxă RUR - Ord. nr. MANDO 10052 / 23-06-2016.
2. Foaie de capăt.
3. Certificat de Urbanism nr. 1914 / 18-10-2016 + Anexe la C.U.
4. Avizul de initiere nr. 3 / 13-02-2017.
5. Contract de vânzare cumpărare cu nr. 2064 / 16-03-2013.
6. C.N.S. nr. 1082/2014 ; Copie act de identitate.
7. Proces verbal de recepţie nr. 408/2016 - vizat de OCPI + plan cadastral.
8. Doc. cadastru (Extras C.F.; Încheiere, plan de amplasament & delimitare)
9. Avize : - Alimentare cu energie electrică
10. Gaze naturale, Telefonizare
11. Sănătatea Populaţiei, Agenţia de Protecţia Mediului
12. Studiu geotehnic. ; Studiu de însorire
13. Anunţuri publicitare - 2 ex. - Vederi cu panouri de publicitate pe teren
14. Memoriu general ; Regulament local de urbanism al PUZ.
15. PIESE DESENATE : Încadrări în zonă
16. - Plan - Situaţie existentă
17. - Plan - Reglementări urbanistice.
18. - Plan - Profile caracteristice ale străzilor.
19. - Plan - Reglementări - reţele edilitare
20. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
- Plan - Propuneri - modernizare urbanistică.
- C.D.

Data 12.06.2017

Nume.Prenume Băscrăcea Felix

Semnătura

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Craiova, potrivit notificării nr17169,, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale de înregistrare a notificărilor şi statistică. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei legal justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, de intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, trimisă pe adresa autorităţii.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 93537/10.07.2017

PRIMAR,
Mihail Genoiu

RAPORT

privind procedura de informare a publicului a documentaţiei P.U.Z – reglementarea condiţiilor de construibilitate în zona cuprinsă între str.Aristizza Romanescu,Aleea Aristizza Romanescu şi str.Micşunele pentru construire imobil P+3E cu destinaţia spaţii comerciale la parter şi locuinţe de serviciu la etaje

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat prin H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru P.U.Z. „**reglementarea condiţiilor de construibilitate în zona cuprinsă între str.Aristizza Romanescu,Aleea Aristizza Romanescu şistr.Micşunele pentru construire imobil P+3E cu destinaţia spaţii comerciale la parter şi locuinţe de serviciu la etaje**" în str.Aristizza Romanescu nr.32 a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 44683/30.03.2017 s-a solicitat informarea publicului şi s-au afişat pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin anunţul nr.4 din 30/03/2017 precum şi la sediul instituţiei din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiţiei propuse în zona străzilor Aristizza Romanescu şi Micşunele ,respectiv: - planul cu situaţia existentă, planul cu situaţia propusă (planul de reglementări urbanistice), planul cu tipuri de proprietate, încadrare în P.U.G, memoriu tehnic şi Regulament de urbanism aferent P.U.Z, conform procesului-verbal de afişaj nr.44683/30.03.2017.Argumentarea afişării la sediul instituţiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor implicate în P.U.Z, cu adrese transmise prin poştă cu confirmarări de primire anexate documentaţiei,respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere şi de primire a observaţiilor şi/sau propunerilor, cu adresele nr.47544/04.04.2017.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a P.U.Z.-ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z din data de 22.02.2017, argumentat cu foto anexat.

Beneficiarul investiţiei a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local, Gazeta de Sud în 22.02.2017 şi 25-26.02.2017, anunţuri pe care le anexăm documentaţiei de P.U.Z,pentru a crrea posibilitatea ca toţi cetăţenii din zonă să fie informaţi.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă in data de 04.04.2017,pentru care s-au primit confirmări de primire şi nu s-au primit obiecţiuni, propuneri, opinii, nici pe site-ul Primăriei şi nici prin adresa de la cei notificaţi, în urma consultării publicului, motiv pentru care procedura de informare şi consultare a publicului a fost respectată.

Faţă de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate şi înaintării spre avizarea şi aprobarea în Consiliului Local al Municipiului Craiova, a respectivei documentaţii.

ARHITECT ŞEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

ÎNTOCMIT,
Buciu-Vădăstreanu Leontin Cristian

Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. inregistrare/Data 9312/12.06....2017 Solicitant... BASORĂCEA FELIX

STADIUL DOCUMENTATIEI:

	PREDAT:	PRIMIT:
Data /Ora	12.06.2017	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data/Ora	17.07.17	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatu	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

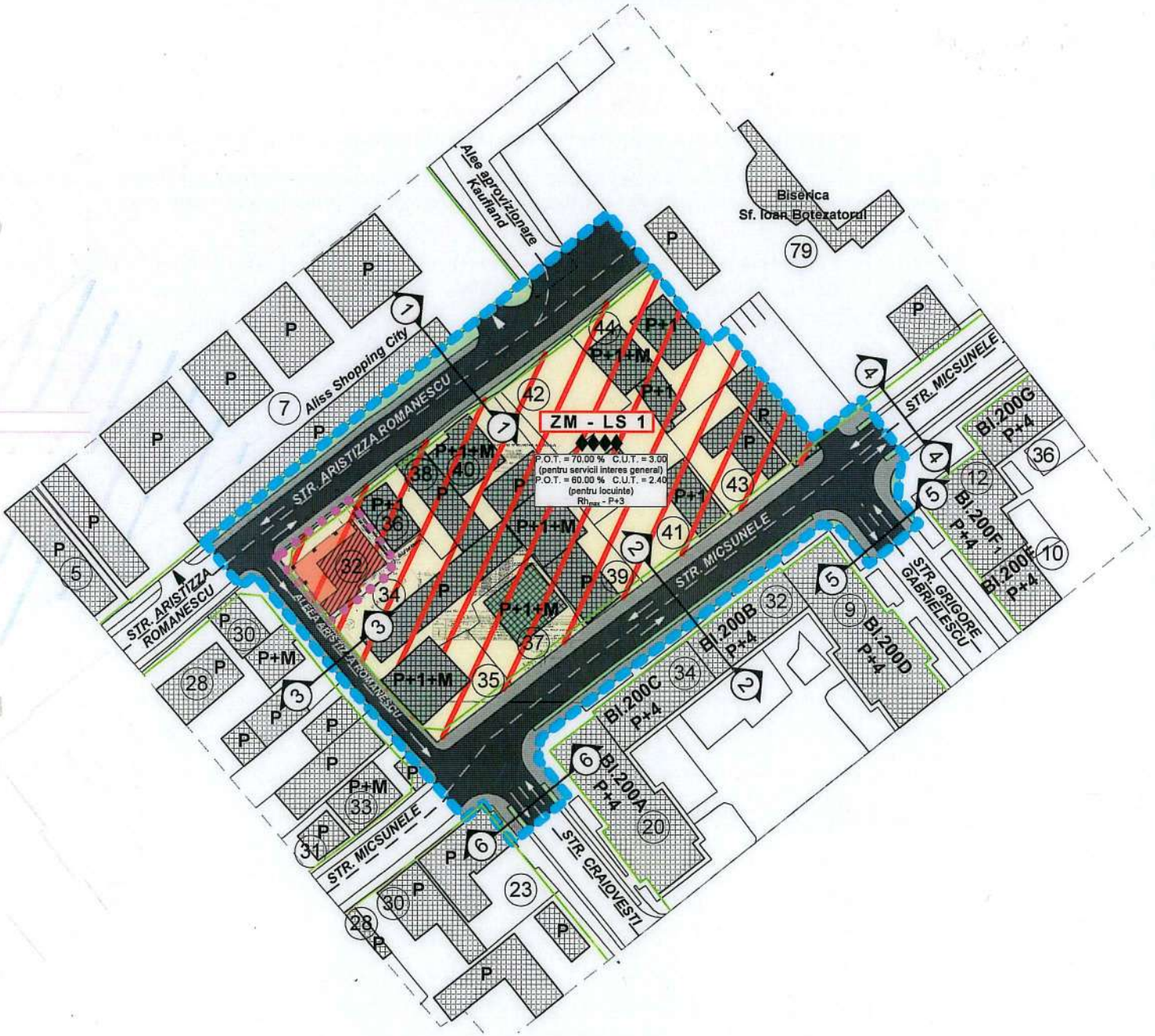
Observatii: _____

Data /Ora	.....	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Predat CU pentru semnaturi catre Secretar si Primar **FP 39-13 , vers.02**

PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTAREA CONDITIILOR DE CONSTRUIBILITATE IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. ARISTIZZA ROMANESCU, ALEEA ARISTIZZA ROMANESCU SI STR. MICSUNELE

Proiect nr. 6/2014



BENEFICIAR: BASCRACEA FELIX

Domiciliul: B-dul Oltenia, nr.20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj

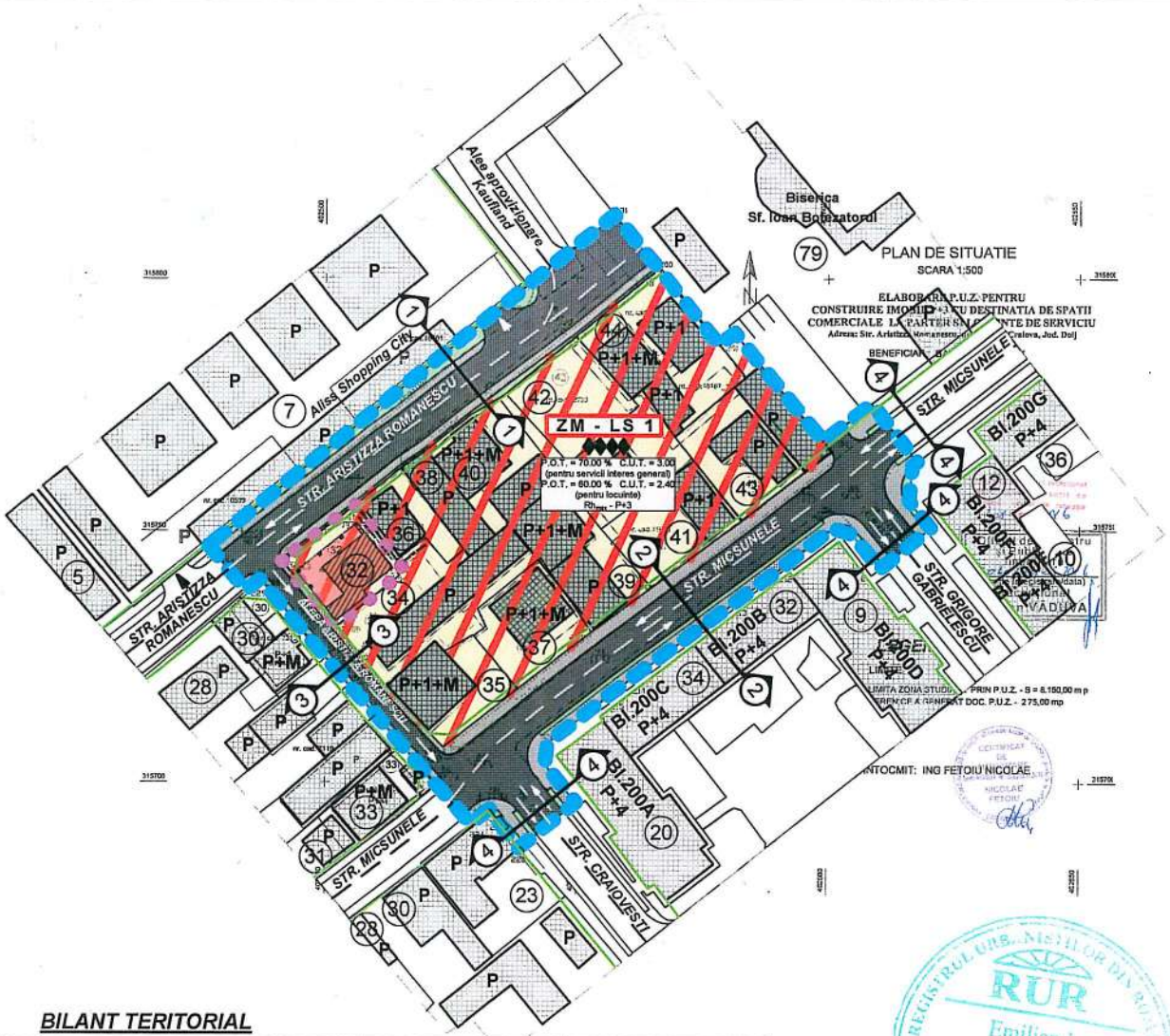
PROIECTANT: BIROUL DE ARHITECTURA - arh. EMILIAN STEFARTA

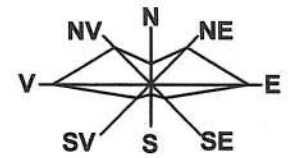
Adresa: str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Ex. 2




AE
12.06.2017





REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
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 PROPUSA

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

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

CONSTRUCTIE PROPUSA 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		PROPUS	
	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	0,313	38,40	0,311	38,16
din care: - Circulatii rutiere - Circulatii pietonale	*0,229* *0,084*	*28,10* *10,30*	*0,218* *0,093*	*26,75* *11,41*
4. ZONA SPATII VERZI	0,030	3,68	0,032	3,92
din care: - Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate	*0,030*	*3,68*	*0,032*	*3,92*
TOTAL IN INTRAVILAN	**0,815**	**100,00**	**0,815**	**100,00**

RUR Emilian L. ŞTEFARŢĂ arhitect D E — REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIST CU DREPT LA SEMNĂTURĂ

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 00090 Emilian STEFARTA Arhitect cu drept de semnătură

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINŢA:	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

ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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 Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 6/2014
ŞEF PROIECT:	ARH. ŞTEFĂRŢĂ E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ŞTEFĂRŢĂ E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANŞĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr. 3
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			

FURNIZOR / PRESTATOR
C.N.POSTA ROMANA S.A.
Nr.Reg.Com.:J40/8636/1998
Cod de inreg.fiscala:RO 427410
Sediul social:Bucuresti,Dacia 140,sec 2,
C.S.S.V.:59.487.787

OP Craiova 1 of Jud DJ
[illegible] 54

Mentiuni .....

FACTURA

Nr.facturii MAN00016082
Data 28-06-2016

Seria CNFRODJ010 Nr. 00044372
BENEFICIAR / EXPEDITOR
BASCRACEA FELIX

Nr.Reg.Com.:
CIF/CUI:
Sediul social/Adresa:CRAIOVA DJ OLTENIA 20 BL 150K SC1 AP 6
Contul:
Banca:

Nr.prezentare	Denumirea si cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei/valuta)	TARIFE POSTALE (LEI)		
			Tarife scutite de TVA - fara drept deducere	Tarife (fara TVA)	Val. TVA Cota TVA 20%
3640					
Data prezentarii 28-06-2016					
Destinatar					
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA					
Adresa / RO12TREZ70020F305000XXXX	0	1	2	3	4=3x20%
TREZ BUCURESTI B					
	Mandat postal				
Semnatura salariatului si stampila	1 buc.	745.00	15.00	0.00	0.00
	Termenul maxim de executare este de 5 zile lucratoare de la data prezentarii				
	TOTAL	745.00	15.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL (1+2+3+4)	760.00 LEI			

C.N.POSTA ROMANA S.A
Nr.Reg.Com.:J40/8636/1998
Cod de inreg.fiscala:RO 427410
Sediul social:Bucuresti,B-dul Dacia 140,sector 2

OP Craiova 1 of JUD DJ

Seria CNFRODJ010 Nr. 00044372

CHITANTA
Data 28-06-2016

Semnatura salariatului

Stampila

Am primit de la BASCRACEA FELIX adresa(localitatea) CRAIOVA DJ OLTENIA 20 BL 150K SC1 AP6 suma de 760.00 leireprezentand contravaloare factura Nr. MAN00016082.

Pastrati prezentul document! Reclamatiile se primesc in termen de 6 luni de la data prezentarii trimiterii, dupa expirarea caruia expeditorul pierde dreptul de despagubire. VA MULTUMIM!

Sistem unitar de inseriere si numerotare asigurat de CN Posta Romana SA Cod MAN

Sesizati faptele de coruptie savarsite de personalul MIRA, sunand la Directia Generala Anticoruptie: telverde 0800806806

ROMÂNIA
Judeţul Dolj
Primăria Municipiului Craiova

Aprobat,
P.Primar,
Viceprimar
Mihail Genoiu

Ca urmare a cererii adresate de[1]) Băscrăcea Felix , cu domiciliul/sediul[2]) în judeţul Dolj, municipiul Craiova, B-dul. Oltenia nr. 20, bl.150K, sc. 1, et. 2, ap. 6, telefon/fax . 0764171465, e-mail . -, înregistrată la nr. 182562 din 15.11. 20 16 .,

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

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

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal în vederea ridicării interdicţiei temporare de construire instituită prin PUG asupra zonei cuprinsă între străzile Micsunele şi Aristizza Romanescu pentru[3]) Construire imobil P+3E cu destinaţia spaţii comerciale la parter şi locuinţe de serviciu la etaje** generat de imobilul[4]) aflat **în str.Aristizza Romanescu nr.32** cu nr.cadastral 209101 şi extras C.F nr.209101, în =295,00mp din măsurători şi 327,00mp din acte cu respectarea următoarelor condiţii:

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

Conform anexei[5]) 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.Micşunele,la Nord-Est proprietăţi private .

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

Zonă mixtă locuinţe cu funcţiuni complementare şi servicii de interes general

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

ZM -LS1 POTpropus=60% CUTpropus=2,40 pentru locuinţe
POTpropus=70% CUTpropus=3,00 pentru servicii de interes general

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

Integrarea investiţiei în funcţiunile şi dotările zonei cu destinaţiile aferente,zonă cu funcţiuni complexe de interes public şi servicii de interes general (comerţ,administraţie publică),zonă circulaţii auto şi pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora,precum şu condiţiile în care se pot autoriza construcţiile provizorii.În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidenţiază că distanţa dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte,se va întocmi studiu de însorirepentru asigurarea respectării OMS 119/2014,art.3,alin.2, care să confirme respectarea prevederilor alin.1-amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o perioadă de minim 1-1/2 ore la solstiţiul de iarnă,a încăperiloor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate.Asigurarea locurilor de parcare aferente funcţiunii propuse conform R.L.U aprobat cu H.C.L 271/2008 în incintă cu trezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă şi desenată.

5. Capacităţile de transport admise

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulaţia următoarelor autovehicule:autoturisme,maşini pentru aprovizionarea spaţiilor comerciale,vehicule de intervenţie (maşini de pompieri,salvare) şi a vehiculelor de gosodărire orăşenească (salubritate).

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

Distribuţie Energie Oltenia;Engie Romania,Telekom,Sănătatea populaţiei,Protecţia mediului.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:Cerere tip,copie C.U ,piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde

prezentarea investiţiei/operaţiuni propuse,indicatorii propuşi,modul de integrare a acesteia în zonă,prezentarea ,stabilirea regimului de înălţime,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 50lei, conform Chitanţei nr. 0328421 din 15.11.2016

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

Arhitect Şef,
arh. Gabriela Miereanu

[1]) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

[4]) Date de identificare ale imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

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

*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului . . . . . .;
- Primăria Oraşului . . . . . .;
- Primăria Comunei . . . . . .

**) Se completează, după caz:
- Primarul general al municipiului Bucureşti;
- Primar.

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. **144795** din 18.10.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1914 din 18.10.2016

În scopul: Elaborare PUZ si obtinere avize pentru costruire imobil P+3E cu destinaţia spaţii comerciale la parter şi locuinţe de serviciu

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **BASCRACEA FELIX**
cu domiciliul (2) în judeţul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**, sectorul **-**, cod poştal , Bulevardul **OLTENIA**, nr. **20**, bl. **150K**, sc. **1**, et. **2**, ap. **6**, telefon/fax **-**, e-mail înregistrată la nr. **144795** din **02/09/2016**
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-** sector **-** cod poştal **-**, Strada **Aristizza Romanescu**, nr. **32**, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **209101**, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin (3)
plan de situaţie, număr cadastral:209101

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **-** faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local Craiova nr. **479/2015** **23/2000**
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan proprietate privată a lui Bascracea Fekix conform extras Cf nr. 209101/17.08.2016

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuală a terenului - curţi construcţii
Destinaţia după PUG -zona mixta cu interdictie de construire pina la elaborare PUZ/PUD: zona cu functiuni complexe de interses public si servicii de interes general
Suprafata terenului -295,00mp din măsurători și 327,00mp fin acte

---

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf.PUG,amplasamentul este situat in zona mixta cu interdictie de construire pina la elaborare PUZ/PUD:zona cu functiuni complexe de interses public si servicii de interes general(POTmax=70%),zona de locuinte cu regim de inaltime P+3-10 (POT max=20%) CUTmaxim=2,2,zona parcuri recreere,turism/sport.Ret.din axul str. Aristizza Romanescu trebuie sa fie de minim 8ml pt.constructii si minim 5ml pt. imprejmuire.Se propune cons.imobil P+3E cu destinaţia spatii comerciale parter şi locuinţe de servicii cu POTmax=66% şi CUTmax=2,64.Conf.art.32, alin. 1, lit c)din L.190/2013 pt.aprob.OUG nr.7/2011,pt.mod.şi compl. L.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului,autoritatea publica locala are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal,prin grija investitorului privat,in cond. legii,si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala,numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh.şef".Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia.Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. inf. publicului si pt.elaborare PUZ.Solicit. de inf.a publicului şi doc. aferenta, conf. art. 56,alin.6 şi 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 şi separat de solicitarea de aprobare a doc.urbanistice în Cons.Local. Investitorul afişează anuntul pe panouri rezistente la intemperii,cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. 2701/2010) şi publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala.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 in zona si 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 spatii verzi si plantate conform RGU.Se vor asigura locuri de parcare.Se va prezenta planul de situatie pe ridicare topo vizat de OCPI, completat cu constructiile existente învecinatate,regimul de înaltime al acestora,dist. de la acestea pana la limita de proprietate.Ref.de verificare a proiectului la exigentele stabilite de proiectant.Titlu de proprietate.Extras CF: Incheiere de intabulare:Fisa bunului imobil:CNS:

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

Elaborare PUZ si obtinere avize pentru costruire imobil P+3E cu destinaţia spaţii comerciale la parter şi locuinţe de serviciu

---

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

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

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiţii:

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

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☑ gaze naturale
☑ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban
☐ Politia Rutiera

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

d. 2.avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei

d.3.avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/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 autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)
g) documentele de plată ale urmatoarelor taxe (copie):
dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMĂRIA
Lia Olguta Vasilescu

Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de **9** lei, conform chitanţei nr 0323027 din 08.11.2016
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 08.11.2016

ŞEF SERVICIUL URBANISM ŞI NOMENCLATURA URBANĂ
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR, **Pt. SECRETAR,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilității _____.

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

8750083

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	89208
Ziua	07
Luna	06
Anul	2017

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

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

TEREN Intravilan

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

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

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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	A1
	1) **BASCRACEA FELIX**	
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 garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

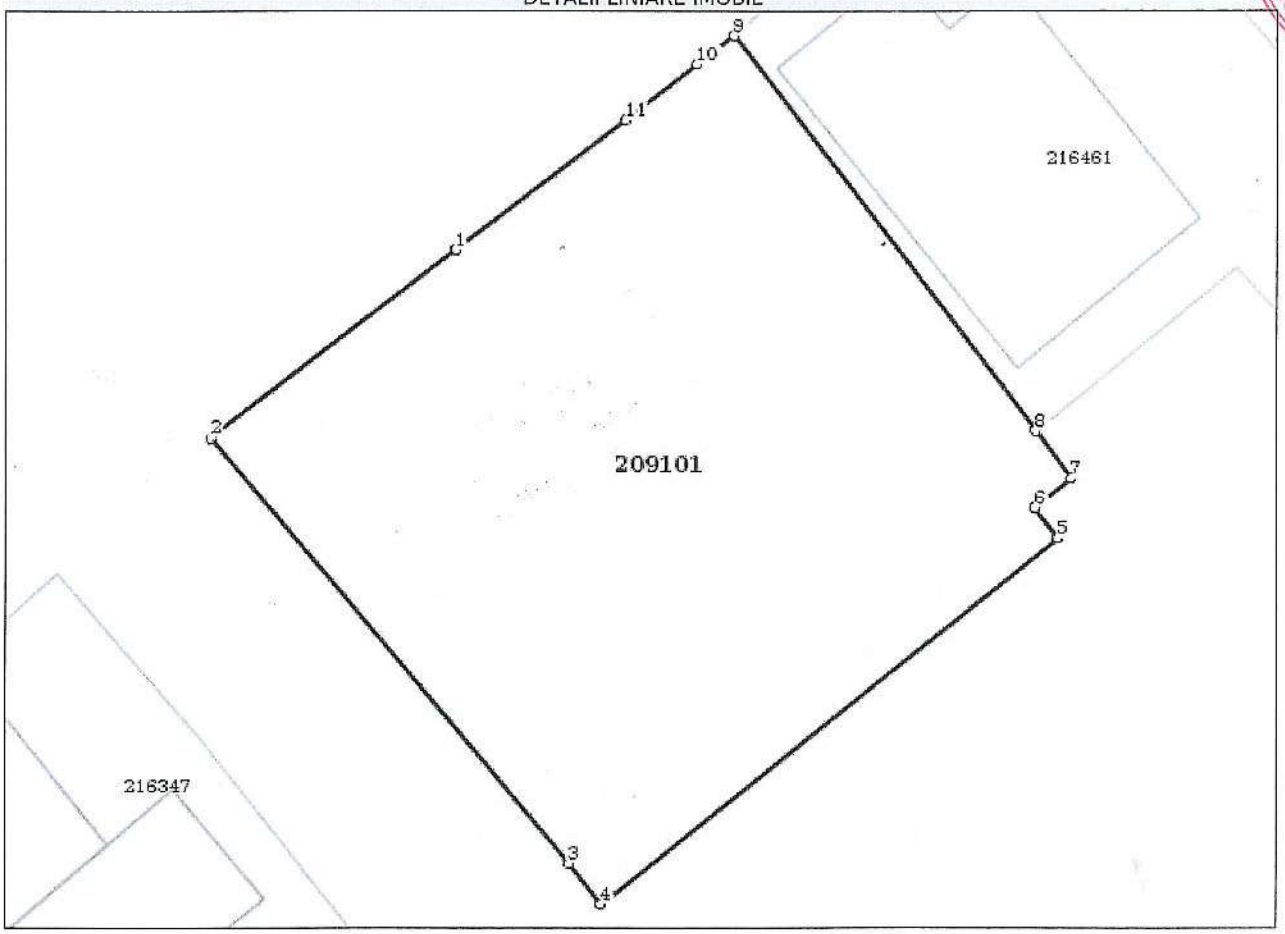
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	215	-	-	-	
2	curti constructii	DA	60	-	-	-	
3	curti constructii	DA	20	-	-	-	Acest corp este cale de acces pentru Marsu Eugeniu si CSS Petrache Triscu.

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta externa nr.333958/07-06-2017 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
09-06-2017
Data eliberării,
__/__/__
09 IUN. 2017

Asistent Registrator,
CODRUTA MIHAELA UDREA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

1. ȘUȚU DORU, CNP [illegible] domiciliat în municipiul Craiova, strada [illegible] nr. 34, Bl. 200E7, [illegible], județul Dolj, posesor al CI seria DX nr. 644152 eliberată la data de 25.06.2009 de SPCLEP Craiova, **în calitate de vânzător, în nume propriu;** ----------

2. ȘUȚU ALISA, CNP [illegible] domiciliată în municipiul Craiova, strada Macului nr. 34, Bl. 200E7, sc. 1, ap. 1, județul Dolj, posesoare a CI seria DX nr. [illegible] eliberată la data de 25.06.2009 de SPCLEP Craiova, **în calitate de vânzătoare, în nume propriu** ----------

3. BĂSCRĂCEA FELIX, CNP [illegible], domiciliat in municipiul Craiova, Bld. [illegible], județul Dolj, posesor al CI seria DX nr. 246270 eliberată de Poliția municipiului Craiova la data de 21.07.2004, necăsătorit, 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 [illegible] Pământeanu nr. 32, județul Dolj,** compus din suprafața de **327 mp (treisutedousăzecișișaptemp) din acte, respectiv suprafața de 295 mp (douăsutenouăzecișicincimp)** 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 afectațiune, 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 urmăriri de orice natură, cu excepția notării promisiunii de vânzare cumpărare notată în favoarea cumpărătorului, Băscrăcea Felix, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională. ----------

Imobilul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepţia 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 şi publicitate imobiliară Craiova. Promisiunea de vânzare se va radia o dată cu înscrierea prezentului contract de vânzare. ----------

Preţul stabilit de noi părţile contractante este de **20.000 euro (douăzecimiieuro)**, preţ 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 Drăguşin de la Camera Notarilor Publici Craiova. ----------

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

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

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

Noi, vânzătorii, garantăm cumpărătorul contra evicţiunii şi viciilor, conform art. 1695 şi art. 1707 Cod Civil. ----------

Subsemnatul, **BĂSCRĂCEA FELIX,** declar că am cumpărat de la soţii **ŞUŢU DORU** şi **ŞUŢU ALISA,** imobilul de la adresa de mai sus, a cărui situaţie de drept şi de fapt o cunosc, ştiu că acesta a fost dobândit de către vânzători în modul arătat, că nu a ieşit din circuitul civil, înţelegând să îl dobândesc fără să eliberez vânzătorii de obligaţia de garanţie pentru evicţiune prevăzută de art. 1695 – Cod Civil. ----------

Preţul total al vânzării este în sumă de [illegible] **euro (douăzecimiieuro)**, preţ 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 Drăguşin de la Camera Notarilor Publici Craiova. ---------

De asemenea, noi părţile, declarăm că ni s-a pus în vedere de notarul public să menţionăm în act preţul real al imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare şi declarăm sub sancţiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul în declaraţii că acesta este in sumă de **20.000 euro (douăzecimiieuro).** ----------

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

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

Noi, părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă de Dispoziţiile Legii nr. 656/2002 şi Legii 230/2005 privind prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, iar eu, cumpărătorul, declar că suma reprezentând preţul vânzării, nu provine din acţiuni care încalcă dispoziţiile prevăzute în Legea 656/2002 şi în Legea 230/2005. ----------

Noi, părţile contractante, declarăm că până în prezent nu am încheiat antecontract privind imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înţelegem la un alt preţ decât cel menţionat în act, respectiv [illegible] **(douăzecimiieuro).** ----------

Subsemnaţii, **ŞUŢU DORU şi ŞUŢU ALISA,** declarăm că suntem căsătoriţi sub regimul comunităţii legale de bunuri, am dobândit imobilul în modul descris mai sus, ca bun comun şi că nu am încheiat convenţii 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 şi că nu am încheiat convenţii 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 şi valoarea din expertize de 156.960 lei. ----------

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

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

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

Noi, părţile contractante, declarăm că am citit actul şi suntem de acord cu conţinutul lui. -------

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

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

VÂNZĂTORI
ŞUŢU DORU

ŞUŢU 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,** CNP [redacted], domiciliat în municipiul Craiova, strada [redacted] nr. 34, Bl. [redacted] sc. 1, ap. 1, județul Dolj, identificat cu CI seria DX nr. [redacted] eliberată la data de 25.06.2009 de SPCLEP Craiova, **în calitate de vânzător, în nume propriu; ȘUȚU ALISA,** CNP 2640812163236, domiciliată în municipiul Craiova, strada [redacted] Bl. [redacted], sc. 1, ap. 1, județul Dolj, identificată cu CI seria DX nr. [redacted] eliberată la data de 25.06.2009 de SPCLEP Craiova, **în calitate de vânzătoare, în nume propriu; BĂSCRĂCEA FELIX,** CNP [redacted] domiciliat in municipiul Craiova, Bld. [redacted] județul Dolj, identificat cu CI seria DX nr. 346370 eliberată de Poliția municipiului Craiova la data de 21.07.2004, 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 3140 lei cu chitanța nr. 352/2013.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 236 lei cu chitanța nr. 27516/2013

S-a încasat onorariul în sumă de 2.310 lei, inclusiv TVA, cu bon fiscal nr. ...../2013.

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

ROMÂNIA NOTAR PUBLIC CUREA IONEL CRAIOVA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 1082 din 01/04/2014

Ca urmare a cererii adresate de: Băscrăcea Felix cu domiciliul in jud. Dolj Municipiul Craiova Bulevardul Oltenia nr. 20, bl. 150K, sc. 1, ap. 6,
inregistrată 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 chitanta nr.: 3990263-105-00956 din 15.04.2014.

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

FP-34-03.ver03


ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CARTE D'IDENTITE
CARTE DE IDENTITATE
SERIA DZ NR
IDENTITY CARD
CNP
T857C
Nume/Nom/Last name
BĂSCRĂCEA
Prenume/Prenom/First name
FELIX
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
M
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Mun. Craiova Jud. Dolj
Domiciliu/Adresse/Address
Mun. Craiova Jud. Dolj
315 DJ
Emisă de/Delivrée par/Issued by
SPCLEP Craiova
Valabilitate/Validité/Validity
12.05.14-09.07.2024
IDROUBASCRACEA<<FELIX<<<<<<<<<<<<<<<
DZ007170<7ROU8707095M2407094116012 12

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. înregistrare ... ziua ... luna ... anul 2014
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI, eliberată la data de 21.05.2014
Tarif ... cu chitanța nr. ...
Referent ...
L.Ș.

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. ANCPI_DJ27516/16-08-2013 in suma de 236 RON; chitanta nr. ANCPI_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 notează calitatea de «bun comun» a imobilului de sub A.1, si in favoarea sotului lui B.1si 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.

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

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

Data soluționării,	**Registrator,**	**Asistent-registrator,**	**Referent,**
Solutionata la data de: 05-09-2013	Balanescu Florin Cornel	Dumitrescu Ionela Nadia	DERVESTEANU JANETA SILVIA Referent
Data eliberării, 06/09/2013	(semnătura)	DUMITRESCU IONELA NADIA asistent registrator (semnătura)	(parafa, semnătura și ștampila BCPI)

* *Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77[1] din Codul Fiscal.*

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CRAIOVA

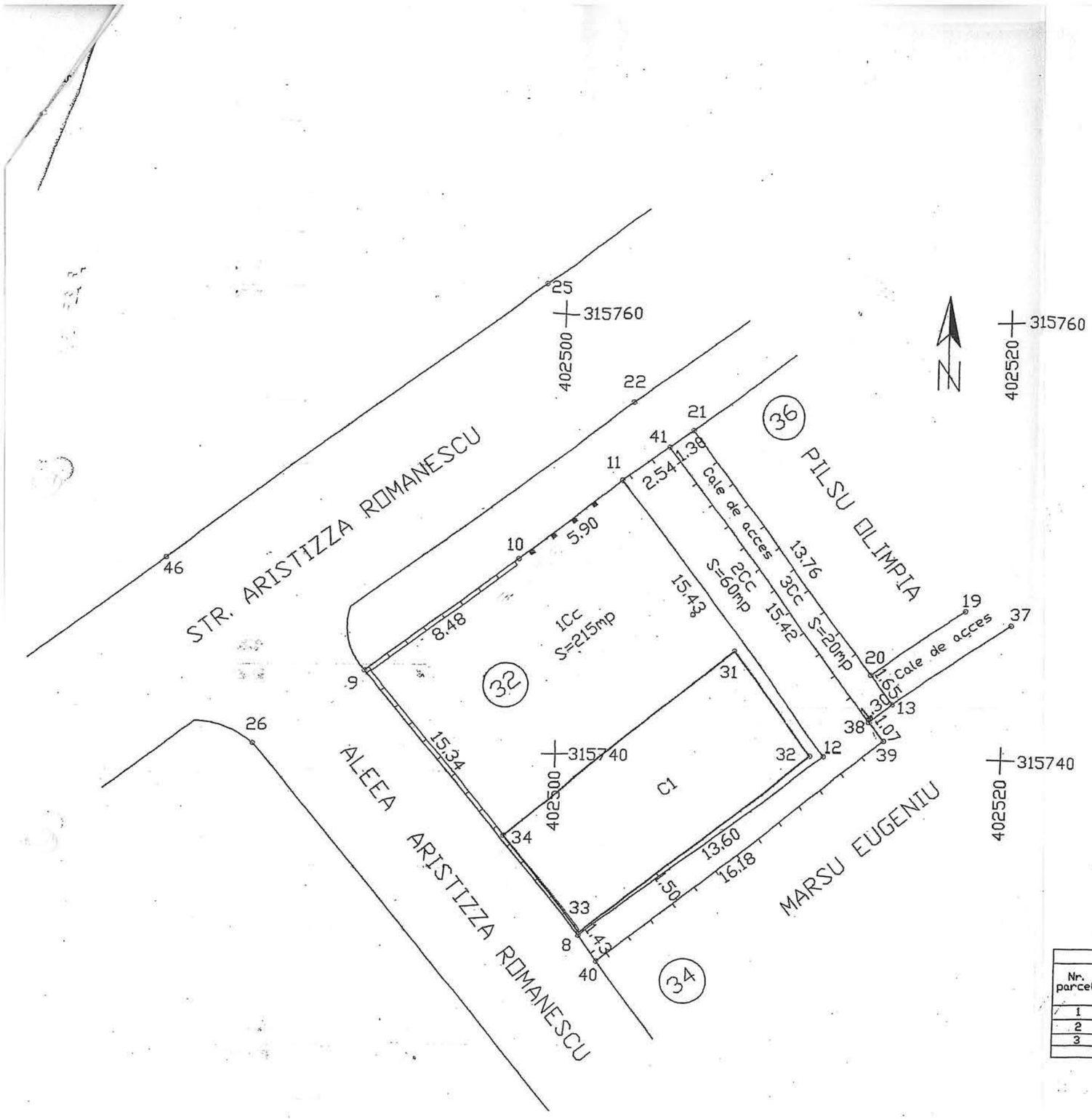
Nr. înregistrare 58656 ziua 06 luna 09 anul 2013
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 58656
Tariful 3 cu chitanța nr. 921 501151
Referent Salvadat
L.Ș.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

209101

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 acestei documentatii cadastrale

INVENTAR DE COORDONATE			Executant FETOIU NICOLAE
Sistem de proiectie STEREO 70			Data: 20.05.2012
Pct.	E (m)	N (m)	
9	402491.45	315743.63	
10	402498.15	315748.83	Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
11	402502.82	315752.43	
41	402504.83	315753.98	
21	402505.86	315754.77	
20	402514.18	315743.81	
13	402515.17	315742.49	
38	402514.15	315741.69	Parafa
39	402514.81	315740.84	Semnatura si data
40	402502.18	315730.73	Semnatura B.C.P.I.
8	402501.31	315731.87	
9	402491.45	315743.63	
Suprafata masurata = 295 mp			
Suprafata din acte= 298 mp			

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-DJ-F Nr. 0035/03.11.2010
NICOLAE FETOIU
CATEGORIA B

Corpul 3Cc este cale de acces pentru Marsu Eugeniu si CSS Petrache Triscu

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	215		N:9-10=8.48m, gard de beton; 10-11=5.90m, gard de metal; 11-41=2.54m, gard de lemn; 41-21=1.39m, hotar conventional
2	Cc	60		E: 21-20=13.76m, gard de lemn; 20-13=1.65m, hotar conventional; 38-39=1.07m, gard de lemn
3	Cc	20		S:13-38=1.30m, poarta de tabla; 39-40=16.18m, gard de lemn
Total		295	173.46	V:40-8=1.43m, gard de lemn; 8-9=15.34m, gard de beton

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
IVAN ILEANA
CONSILIER

52848/2012

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Craiova
Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor Nr.4, Cod Postal 200733, Tel.0251414286 Fax.0251418018

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 şi Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

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

5. Concluzii:

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

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

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

Consilier/Inspector de specialitate,
Traian VĂDUVA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
VĂDUVA TRAIAN
CONSILIER

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

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. 403 / data 2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
70040/24.03.2016
(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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-DJ-F Nr. 0035/03.11.2010
NICOLAE FETOIU
Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru și geodezie
CATEGORIA

STR. ARISTIZZA ROMANESCU
ALEEA ARISTIZZA ROMANESCU
STR. MICSUNELE
STR. CRAIOVESTI
STR. GRIGORE GABRIELESCU
Trotuar
CALE DE ACCES
nr. cad.10601
nr. cad.10599
nr. cad.12723
nr. cad.16187_1_1_2
nr. cad.16187_1_1_1
nr. cad.16187_1_2
nr. cad.18659_2
nr. cad.18659_1
nr. cad.7334
nr. cad.11033
nr. cad.64471
nr. cad. 20483
S=275mp
nr. cad.3265
nr. cad.11397
nr. cad. 72106
nr. cad.7119
nr. cad. 4587
P
P+1
P+1+M
72106-2013-LOT2
315800
315750
315700
402500
402550
402600
402650

RERO10TC01-00596960

Client: FELIX BARCRACEA
Localitatea: CRAIOVA
Strada: B-DUL OLTENIA, **nr.** 20, **bloc** 150K, **scara** 1, **apart.** 6
Judet: Dolj, **cod postal** 200602

Valabil cu C.U. NR 1914/18.10.2014

Societatea Comercială CEZ DISTRIBUȚIE S.A. ROMÂNIA CENTRUL OPERAȚIONAL EXTINDEREA REȚELEI CRAIOVA 1

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 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 reteaua de IT : 4,0 m;
fata de reteaua de mt : 3,0 m;
fata de reteaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996 republicata in 2002 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 retelele 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.

Consumatorul sau grupul de consumatori care suporta costul retelei in conditiile prevazute vor primi compensatie baneasca de la ceilalti consumatori care se vor racorda la reteaua realizata, in momentul racordarii 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 funcționării echipamentului de măsurare 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 reteaua 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 retelelor constand in : Nu este cazul;
Lucrari de extindere a retelelor constand in : .
Etapele procesului de racordare in conformitate cu HGR 90/2008 sunt :

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) 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 tarifelor de emitere a avizelor de amplasament si a avizelor tehnice de racordare practicate de operatorii 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 tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele 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 obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.
14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de SC CEZ Distributie SA prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 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 obtineri avizelor de amplasament .

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

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- dacă solicitantul nu îşi îndeplineşte obligaţiile 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 capaciatii energetice"

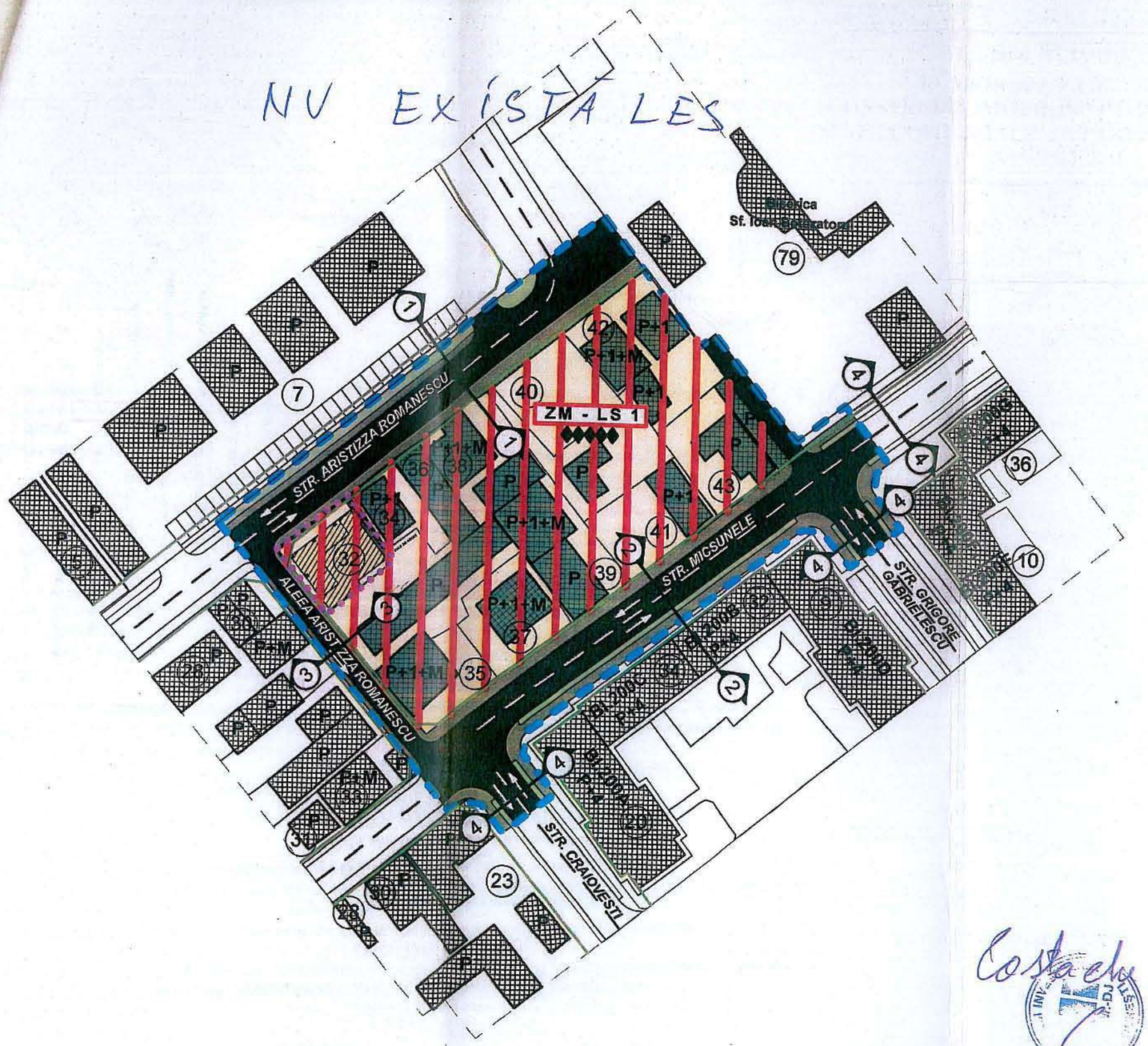
Operator

SC CEZ DISTRIBUTIE SA

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

CENTRUL OPERAȚIONAL
EXTINDEREA REȚELEI
CRAIOVA

NU EXISTA LES

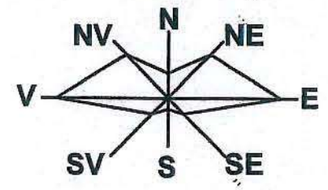


REGLEMENTARI URBANISTICE

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 PROPUSA

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 PROPUSA P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU
  $S_{CONSTRUITA\ PROPUSA}$ = 185,15 m²
  $S_{DESFASURATA\ PROPUSA}$ = 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:	SEMNATURA:	CERINȚA:	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

ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: 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 — Proiect nr. 6/2014
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.			
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data: Ianuarie 2015	TITLU PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Faza: P.U.Z.
DESENAT:	ARH. IONESCU I.			Planșa nr. 3

Emilian L. ȘTEFĂRȚĂ arhitect D E

DISTRIGAZ SUD REȚELE

ENGIE

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

B-dul Oltenia, Nr. 20
Bl. 150K,Sc.1,Et.2,Ap.6
Jud. Dolj, Mun. Craiova
Cod postal

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

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia 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. În zona de protecţie nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
   a. 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;
   b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
   d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
2. Dezvoltarea retelei 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.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi şi lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor 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. In cazul in care lucrarile de construire vor afecta amplasamentul retelei de gaze naturale, aveti obligatia sa modificati traseul acestor conducte si conform Legii 123/2012 contravaloarea lucrarilor de proiectare si executie vor fi suportate de catre investitorul lucrarilor. Pentru devierea retelei veti solicita la Biroul de Receptie Fizica avizul de principiu de deviere, fara perceperea de taxe, prin depunerea unei noi documentatii insotita de copia prezentului aviz; in baza solicitarii avizului de deviere, specialistii nostri vor emite Solutia de deviere.

5. Avand in vedere ca reteaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise veti solicita si avizul societatii noastre.

6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a **Certificatului de Urbanism** nr. **1914** din **18.10.2016** eliberat de **Primaria Municipiului Craiova.**

Adrian DOBREA

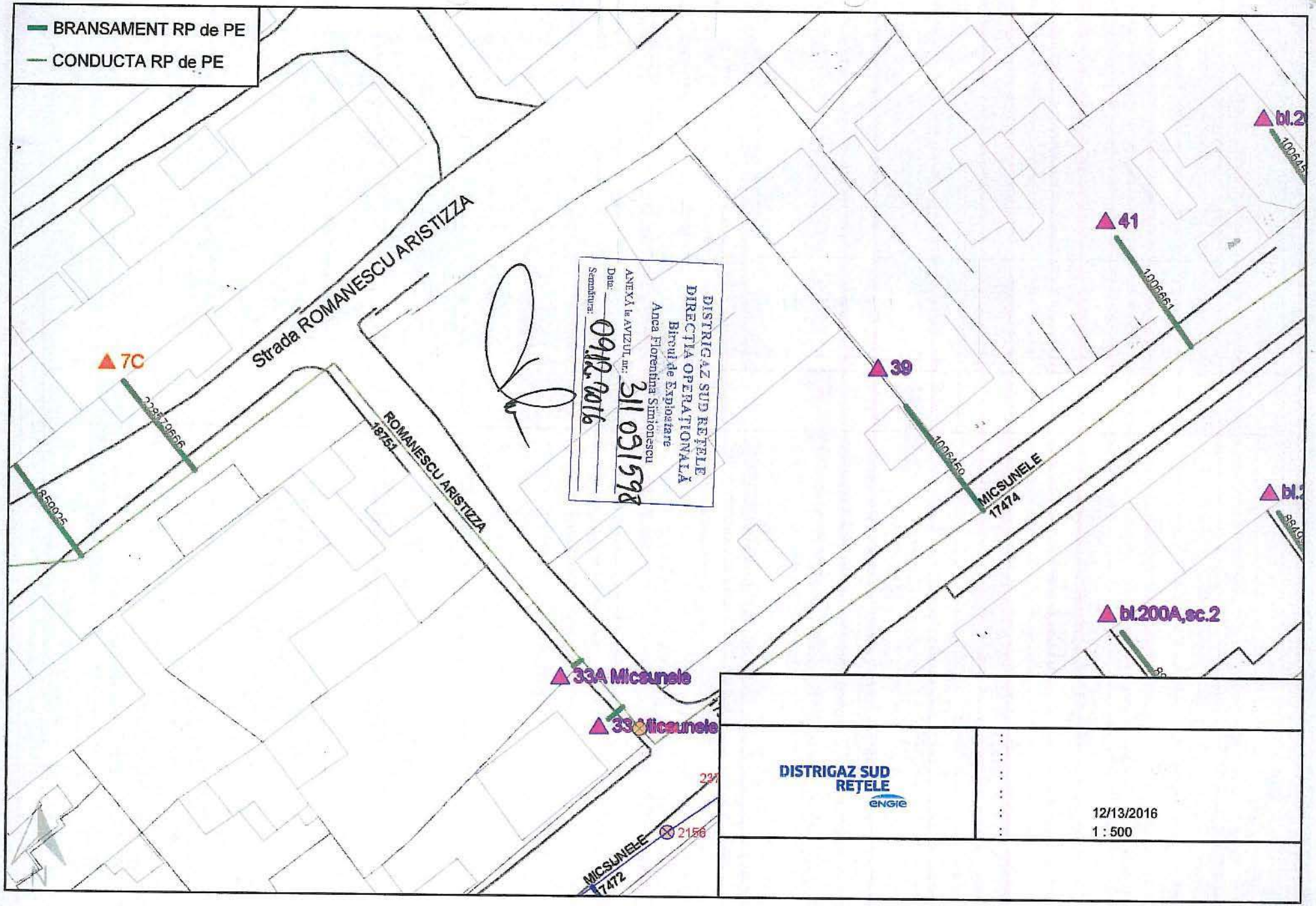
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

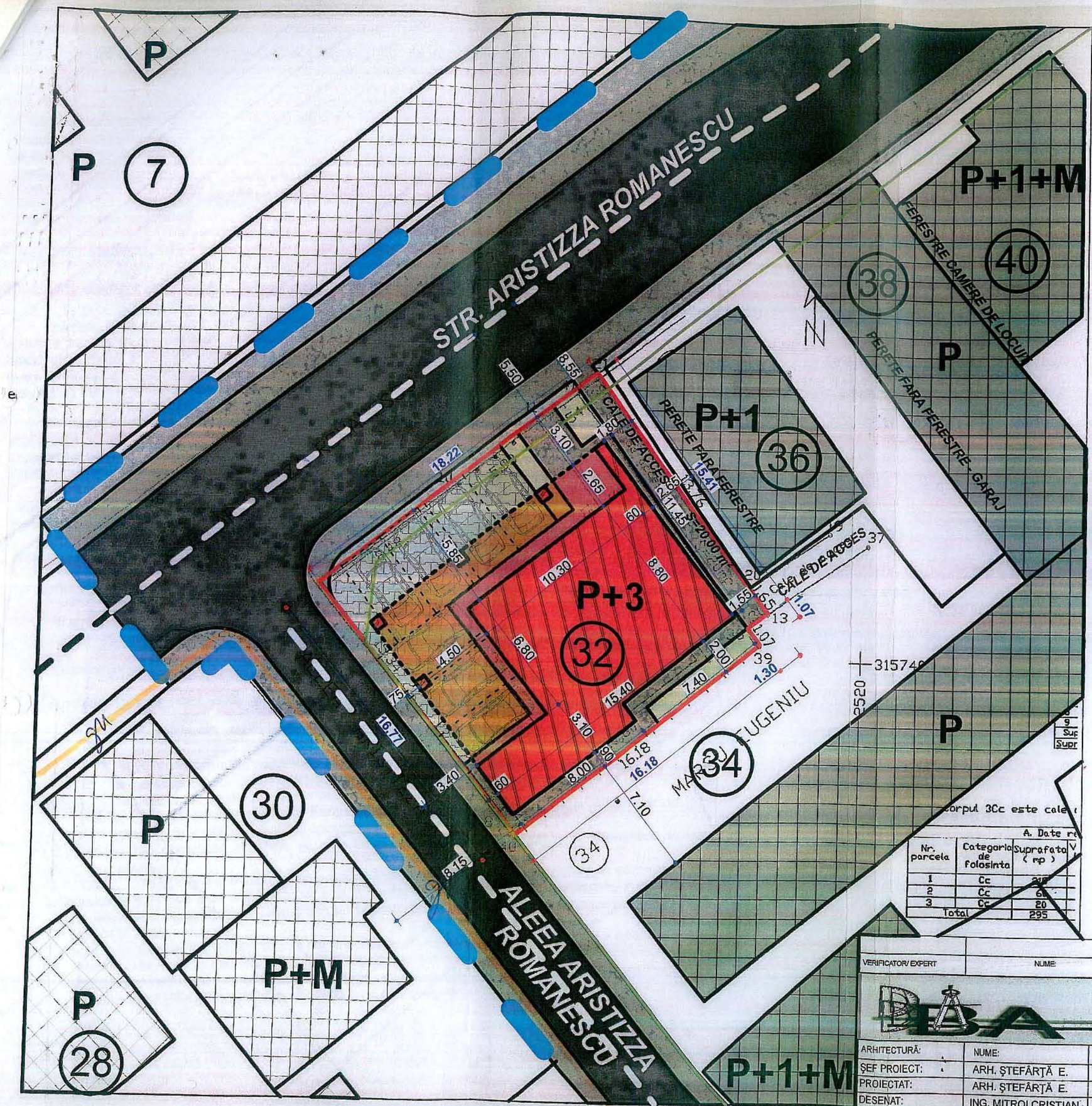
DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L. J40/2728/2008

Anca SIMIONESCU

Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:200 si plan GIS
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. **7348/17.11.2016,factura nr. ATP 1904083118**


BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE
Strada ROMANESCU ARISTIZZA
ROMANESCU ARISTIZZA
18751
MICSUNELE
17474
MICSUNELE
17472
7C
39
41
bl.2
bl.200A,sc.2
33A Micsunele
33 Micsunele
2156
DISTRIGAZ SUD REȚELE DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Anca Florentina Simionescu
ANEXĂ la AVIZUL nr: 311 031598
Data: 09.12.2016
Semnătura:
DISTRIGAZ SUD REȚELE
12/13/2016
1 : 500



Nu afectează ISDN

PLAN DE SITUATIE

sc. 1:200

pe rețea cu dim PE, reduse pierderi

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Anca Florentina Simionescu
ANEXĂ la AVIZUL nr.: 311.091598
Data: 09.12.2016
Semnătura:

LEGENDA:

- Teren proprietate BASCRACEA FELIX
  S_{TEREN} = 295,00 m² din masuratori
- Constructie propusa P+3 cu destinatia de spatii comerciale la parter si locuinte 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
- Circulatii exclusiv pietonale - trotuar de garda
  S = 70,75 m²
- Circulatii auto -Dale inierbate (spatiu verde 50 %)
  $S_{DALE\ INIERBATE}$ = 92,10 m²
  din care spatii verzi = **46,05 m²**
- Spatii verzi amenajate in incinta
  S = 16,80 m²
  $S_{TOTAL\ Spatii\ Verzi}$ = 62,85 m²
- 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 3Cc este cale

A. Date re

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	[illegible]
2	Cc	60
3	Cc	20
Total		295

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1914 din 20.16
Arhitect șef

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	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

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00090
Emilian STEFARTA
arhitect cu drept de semnătură

ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:200	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTAREA CONDITIILOR DE CONSTRUIBILITATE IN ZONA CUPRINSA INTRE STR. ARISTIZZA ROMANESCU, ALEEA ARISTIZZA ROMANESCU SI STR. MICSUNELE - CONSTRUIRE IMOBIL P+3 Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr.32, Mun. Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr.
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.			
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data: Septembrie 2016	TITLU PLANȘA: PLAN DE SITUATIE — Faza: C.U.
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			Planșa nr. 1

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, BD. OLTENIA, NR. 20, BL.150K, SC. 1, AP.6

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, ca anexa cu C.O. 1914/18.10.2016

17.10.2016

DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre

BIROUL DE ARHITECTURA
E. STEFARTĂ

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

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii Avizului de amplasament și/sau branșament (racord)

Pentru .....

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1 Denumire Elaborare PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL P+3E - spații comerciale la parter & birouri la etaje, în Craiova
2 Amplasament: Craiova, str. Arhitect Romanescu, nr 32
3 Beneficiar: BASCRACEA FELIX
4 Proiect nr. 61/2014 Elaborator BIROUL DE ARHITECTURA E. STEFARTĂ

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT:
Craiova, strada Arhitect Romanescu, nr 32, cf. planurilor anexate

2.2 BRANȘAMENT / RACORD:
Realizare - de la rețeaua existentă în zonă pe baza unei documentații tehnice specifice

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROI
cf. documentației tehnice

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:
cf. legii în vigoare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

PUR
Emilian L. ȘTEFARȚĂ
Arhitect DE

ÎNTOCMIT,
Arhitect E. STEFARTĂ

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

AVIZ FAVORABIL

fără/cu ~~următoarele~~ condiții: cf. aviz detaliat 60/2016 prelungit la 14.10.2016

ROMTELECOM ROMANIA COMMUNICATIONS DIRECȚIA SUPORT OPERAȚIONAL ȘI CONTROL ENINGE 14.10.16

ROMTELECOM ROMANIA COMMUNICATIONS DIRECȚIA SUPORT OPERAȚIONAL ȘI CONTROL ENINGE 13

19.02.2016

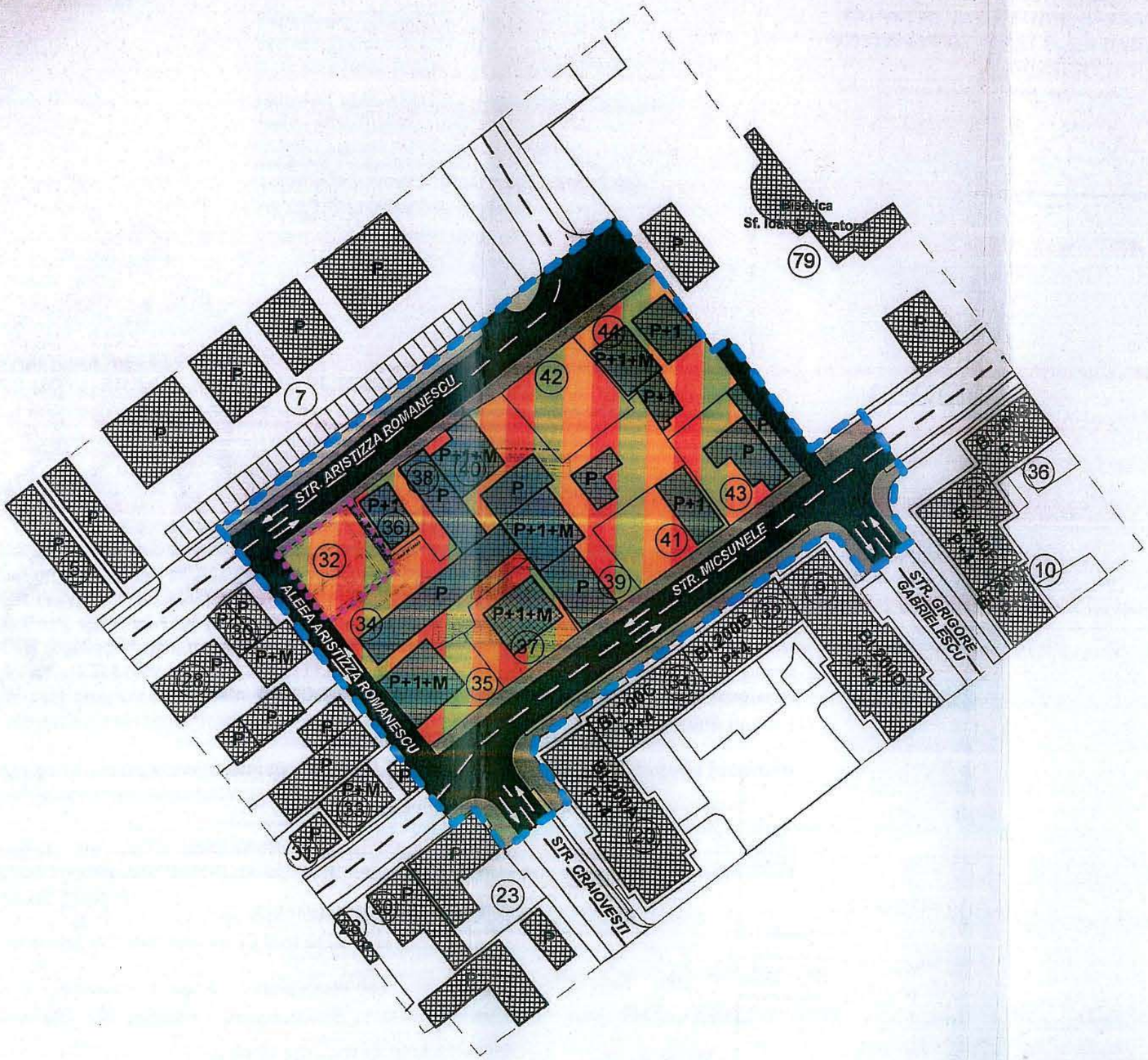
TELEKOM ROMANIA
~~ROMTELECOM S.A~~
DIVIZIA OPERAȚIUNI
DIRECTOR RELAȚII LOC

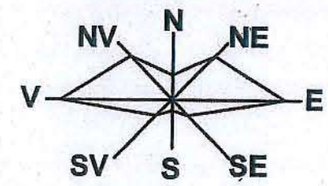
SITUATIA EXISTENTA

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

17.10.2016

19.02.2016

Emilian L. ȘTEFĂRȚĂ arhitect DE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	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

ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: 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	Proiect nr. 6/2014
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data: Ianuarie 2015	TITLU PLANȘĂ: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. 2
DESENAT:	ARH. IONESCU I.				

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DOLJ
COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI

Certificat Nr. 407 ISO 9001
Certificat Nr. 219 ISO 14001
Certificat Nr. 156

Sediul central: Craiova, str. Tabaci, nr. 1, Tel.: 0251.31.00.67, Fax: 0251.31.00.71, E-mail: dspdolj17@gmail.com, Website: www.dspdolj.ro
Sediul 2: Craiova, str. Lămâiței, 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: **municipiul Craiova, Bd. Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc. 1, et. 2, ap. 6, jud. Dolj**
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,

VIZAT PENTRU CONFORMITATE CU ORIGINALUL
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DOLJ
COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI
1914/16.10.2015

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 OBȚINERE 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. Ștefârță Emilian pentru obiectivul și locația respectivă.

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

Director Executiv
Dr. Ludmila Prunariu

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII * DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ * DOLJ - 3

Compartiment Avize și Autorizare
Consilier juridic Buzduceanu Constantin

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

Ca urmare a notificării adresate de **BĂSCRĂCEA FELIX** cu domiciliul în mun. Craiova, Bd. Oltenia, nr.20, bl.150K, sc.1, et.2, ap.6, jud Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr.**8765 /31.08.2015,** privind depunerea primei versiuni a planului, şi a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. **9774/29.09.2015**, în baza:

O.U.G. nr.195/*2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare*;

HG. nr.1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificarile si completarile ulterioare;*

Ord. nr.995/2006 *pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*

- în urma analizării versiunii finale a planului, în cadrul şedintei Comitetului Special Constituit din data de 28.09.2015,
- în urma informării şi consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, respectiv prin anunturi repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro,

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ decide: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINAŢIA DE SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINŢE DE SERVICIU,, în municipiul Craiova, str. Aristizza Romanescu, nr.32, jud. Dolj, nu necesită evaluare de mediu şi 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 şi programe, şi Ordinului 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa HG 1076/2004 planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.
- planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului şi urbanism şi stabileşte cadrul pentru proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi 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 evidenţiate efecte potenţial semnificative asupra mediului.
Obiectivul planului constă în organizarea zonei studiate prin reconversie functionala si volumetrica cu reglementarea zonelor de construire si a circulatiilor in vedeea construirii unui imobil P+3 cu destinatia de spatii comerciale la parter si locuinţe de serviciu.
Suprafaţa zonei studiate în planul urbanistic zonal este de 8.150,00 mp si este cuprinsa intre strazile Aristizza Romanescu, aleea 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: Circulatii rutiere Circulatii 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 spatii verzi din care: Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fisii 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

-planul nu modifica profilele stradale si nu propune noi strazi.
-toate construcţiile propuse în zona studiată se vor racorda la utilităţile existente - apă, canalizare, gaze naturale, nefiind necesară extinderea reţelelor menţionate,
-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 incidenţa art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale

protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011,
-în urma anunţurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunt publicat în data de 28.08.2015 si 31.08.2015 în ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro a planului(anunt din data de 01.09.2015), postarea anunţului privind decizia etapei de încadrare pe site-ul APM Dolj în data de 30.09.2015 privind decizia etapei de încadrare, anunt decizie etapa de incadrare publicat în data de 01.10.2015 în ziarul Gazeta de Sud de către titular) nu s-au înregistrat la APM Dolj observaţii/propuneri din partea publicului.

•Titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.
•Titularul planului are obligaţia de a supune procedurii de adoptare planul, precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecţia mediului.
•Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului planului.
•Decizia poate face obiectul unei acţiuni în justiţie în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

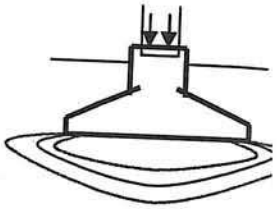
DIRECTOR EXECUTIE
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU

Şef Serviciu A.A.A.,
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit
Ing. Ramona CAZAN

S.C. GTF CONSULT S.R.L

Craiova, str. Paltinis, nr. 31
0745 617745 / 0722 588497
tel./fax 0251 461756
email : geoconstruct_craiova@yahoo.com





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 **Ing. POPESCU PETRE**

RESPONSABIL STUDIU **Ing. MIHAI MARIANA**

SOCIETATEA COMERCIALA J16/1761/2008 GTF CONSULT S.R.L. CUI: 24426659 CRAIOVA-ROMANIA

Grupa **Af,** ing. **Popescu Petre,**
Mobil 0745617745; 0722588497;
Tel./ Fax. 0251/ 461756

Nr.3153 din 03.03.2015

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința ***„Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamint„*** 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 ARISTTIZZA 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 Tc = 1.0 s
Acceleratia terenului pentru proiectare este ag = 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 $\mathbf{P_{conv}}$ **= 172 kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si $\mathbf{P_{conv}}$ **= 255 kPa** pentru D_f= 4m si B= 2m conform tabel 1;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 169 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m (tab 2) si **Ppl = 297 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = 2m ;

- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 228 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m in (tab2) si **Pcr = 390 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:**

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

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
Colectiv elaborator 2
Cuprins 3
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

- Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale 11
- Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii 11
- Tasarea absoluta probabila a fundatiei 12
- Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta 13

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

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ $+10,8^0$C; mediile lunii iulie sunt de $22,7^0$C , iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^0$C.

Maxima absoluta a fost de $41,0^0$C (02.07.1927) , iar minima absoluta $-35,5^0$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.

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

Conditiile 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 epuismente la epuismente 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 Pl 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 penetrometul 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);

- $\alpha = 90°$ (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 respeciva [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 :
Pa = Rd/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 redata 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	[%];

- **Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg) :**

Wc Umiditatea de curgere [%];
Wp Umiditatea de framantare [%];
Ip Indicele de plasticitate Ip=Wc-Wp
Ic Indicele de consistenta (stare) $Ic = \frac{Wc - W}{Ip}$ [%];
n Porozitatea $n = \frac{Vp}{V} x100$ [%];
E Indicele porilor $E = \frac{Vp}{Vs}$
Sr Gradul de umiditate $Sr = \frac{Vw}{Vp} = \frac{\gamma s \times W}{100 \times E \times \gamma w}$
Id Gradul de indesare $Id = \frac{E max - E}{E max - E min}$
α Unghiul de taluz [grade];
K Coeficient de permeabilitate [cm/s];
Ca Capacitatea de adsorbtie [%];
Ul Umflare libera [%].

Caracteristicile mecanice sunt:

- ***Rezistenta la forfecare***

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

- ***Compresibilitatea in edometru***

M_{2-3} Modulul de compresibilitate daN/cm^2];
av_{2-3} Coeficient de compresibilitate [cm^2/daN];
ep_2 Tasare specifica [cm/m];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

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

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

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

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

CAP. 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 $\gamma = 18.9 \div 19.0$ kN/mc
- ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 108 - 111$ daN/cm^2
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 24^0$
- ✓ coeziunea $c = 0 \div 3$ 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 $\gamma = 19.3 \div 19.4$ kN/mc
- ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 118 - 126$ daN/cm^2
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 25 \div 27^0$
- ✓ coeziunea $c = 0 \div 3$ 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 incarcarile 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 incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

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

In categoria pamanturilor foarte compresibile sunt cuprinse: nisipurile afanate si pamanturile coezive (argiloase) cu $Ic < 0.5$ 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 Df = 2.0m.

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare (Df = 0.8 4) si latimi ale fundatiilor (B = 0.6; 1; 2) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica Ppl (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 :

$$\mathbf{P_{pl}} = ml\ (\gamma x B x N1 + q x N2 + c x N3)\ \ kPa$$

- pentru constructii cu subsol :

$$\mathbf{P_{pl}} = ml\ (\gamma x B x N1 + (2qe+qi)/3x\ N2 + c x N3)\ \ kPa$$

in care:

ml - 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);

qe ,qi - 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);

N1,N2,N3 - 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:

$$S = 100x\beta(\Sigma\ \sigma^{med}_{zi}\ xhi\ )/Ei \qquad cm$$

in care :

ß - coeficient de corectie egal cu 0.8 ;

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

$$\sigma_{zi} = (\sigma^{sup}_{zi} + \sigma^{inf}_{zi})/2 \qquad kPa$$

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

h - grosimea stratului elementar i, (m);

Ei - 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 trebue sa se asigure respectarea conditiei :

$$Q < mxR$$

in care :

Q - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din grupsrile 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 5^0 si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

$$\mathbf{Pcr} = \gamma^{*}\ x\ B'xN_{\gamma}\ x\ \lambda_{\gamma} + qx\ N_q x\lambda_q + c^{*}x\ Ncx\ \lambda_c \qquad kPa$$

in care :

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

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

Nγ, Nq , Nc - 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 coeziuni 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
FG2	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. Mihai Mariana

Verificat
Ing. Popescu Petre

TABEL

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

Forajele **FG1**

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc.	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	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 indes 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
	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
5	**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+gxhxNqxlq+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 $\gamma = 18.9 \div 19.0$ kN/mc
- ✓ compresibilitate mare $M_{2\text{-}3} = 108 – 111$ daN/cm^2
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 24^0$
- ✓ coeziunea $c = 0 \div 3$ 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 $\gamma = 19.3 \div 19.4$ kN/mc
- ✓ compresibilitate medie $M_{2\text{-}3} = 118 – 126$ daN/cm^2
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 25 \div 27^0$
- ✓ coeziunea $c = 0 \div 3$ 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 kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si P_{conv} = **255 kPa** pentru D_f= 4m si B= 2m conform tabel 1;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 169 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m (tab 2) si **Ppl = 297 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = 2m ;

- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 228 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m in (tab2) si **Pcr = 390 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 gospodaririi apelor;

- coeficientul de pat Ks pentru adancimea de fundare 2.0m de la cota terenului se recomanda a se adopa Ks = 2.1 – 2.3 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 epuismentelor sau epuismente 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 ag = 0.20 g, perioada de control (colt) Tc = 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 **Im** = - 20 – 0.

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

Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona **μp= 0,30 .**

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului qb = 0.5kN/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 2.0kN/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;
- saputurile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;

- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;

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

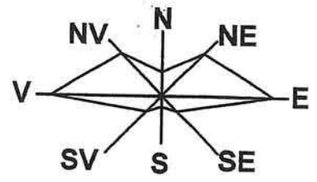
Sef Proiect,
Ing. Mihai Mariana

Verificat,
Ing. Popescu Petre

POPESCU N. PETRE
NR. 04770
INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

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_{TEREN} = 269,00 m² din acte si masuratori
- Constructie propusa P+3 cu destinatia de spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu
  $S_{CONSTRUITA\ PROPUSA}$ = 185,15 m²
  $S_{DESFASURATA\ PROPUSA}$ = 740,60 m²
- Contur etaje superioare
- Circulatii auto / Pietonale -Dale inierbate
  $S_{DALE\ INIERBATE}$ = 170,95 m²
- 7 locuri de parcare amenajate in incinta
- FG - FORAJ 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

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	215
2	Cc	60
3	Cc	20
Total		295

Corpul 3Cc este cale

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: 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 — Proiect nr. 6/2014
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data: Ianuarie 2015	TITLU PLANȘA: PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA (Investitia ce a generat doc. P.U.Z.) — Plansa nr. 5
DESENAT:	ARH. IONESCU I.			

BENEFICIAR
BASCRACEA FELIX
Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE									CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare	Penetrare dinamica
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU				
											Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare		
		%	%	%	%	%	%		γ a	γ s	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	ϕ	C	M_{2-3}	av_{2-3}	ep_2	lov/ 30cm	Rp daN/
0	1	2	3	4	5	6	7	8	KN/mc	KN/mc	%	%	%	-	%		%	-	grade	KPa	daN/cmp	cmp/daN	cm/m		
									9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
0.6								Umpluturi din nisipuri mijlocii prafoase cenusii negricioase cu pietris																	
2			6	58	25	11	0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii ga cu indes med cu compr med umede	18.9	26.2					7.0	0.27	40	0.67	24	2	111	0.02	2.89	15 18	34 42
4	Na 4.5m		10	32	49	9	0	Nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii galbui cu indesare medie compresib medie saturate	19.3	26.2					8.0	0.32	39	0.65	27	2	126	0.01	2.74	21	48
6																									
8																									

INTOCMIT
Ing. Mihai Mariana

POPESCU N. PETRE
ROMANIA
MUPAT
NR. 04770
INGINER
VERIFICATOR DE PROIECTE

VERIFICAT
Ing. Rosianu Nicolae

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare	Penetrare dinamica
									Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU				
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA				Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare		Rp daN/
		%	%	%	%	%	%		γ a	γ s	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	ϕ	C	M_{2-3}	av_{2-3}	ep_2	lov/ 30cm	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	KN/mc	KN/mc	%	%	%	-	%		%	-	grade	KPa	daN/cmp	cmp/daN	cm/m		
									9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
0.8								Umpluturi din nisipuri mijlocii prafoase cenusii negricioase cu pietris																	
1.9	2		8	58	21	13	0	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii gal cu indes med cu compr med umede	19.0	26.2					8.0	0.31	40	0.68	22	3	103	0.02	2.97	15 17	35 39
	4		12	32	44	12	0	Nisipuri mijlocii la mari prafoase cafenii galbui cu indesare medie compresib medie saturate	19.4	26.2					10.0	0.40	40	0.66	25	2	118	0.01	2.82	20	45
	Na 4.8m																								
	6																								
	8																								

INTOCMIT
Ing. Mihai Mariana

POPESCU N. PETRE
ROMANIA
NR. 04770
INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

VERIFICAT
Ing. Rosianu Nicolae

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

19 file scrise
5 anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. **Mihai Mariana**

Consiliul Local al comunei Pleniţa, judeţul Dolj, organizează licitaţie publică, în plic închis, în vederea închirierii suprafaţei de 10.000 mp, situată în extravilanul comunei Pleniţa, cariera Pleniţa, în vederea exploatării pietrişului şi nisipului.

Preţul de pornire la licitaţie este de 1,5 euro/mp/an.

Data ţinerii licitaţiei: **10.03.2017,** ora 10.00, la sediul primăriei.

Termenul limită pentru depunerea ofertelor: **09.03.2017,** ora 12.00.

Condiţii de participare la licitaţie:

-certificat O.R.C. şi certificat de înregistrare fiscală;

-certificat fiscal din care să rezulte achitarea obligaţiilor către de stat;

-certificat fiscal din care să rezulte achitarea obligaţiilor către bugetul local;

-declaraţie pe proprie răspundere că societatea nu se află în procedură de executare silită, reorganizare judiciară, faliment, închidere operaţională, dizolvare, lichidare sau administrare specială.

Taxă garanţie participare = 3.000 lei, depusă la casieria primăriei comunei Pleniţa.

Ofertă de preţ.

Relaţii suplimentare şi contractul-cadru de închiriere la sediul primăriei. Telefon/fax: 0251.368.086.

(cd. 4648)

BASCRACEA FELIX anunţă propunerea preliminară privind **"Plan Urbanistic Zonal în vederea ridicării interdicţiei temporare de construire instituită prin P.U.G. asupra zonei cuprinsă între străzile Micşunele şi Aristizza Romanescu** pentru **construire imobil P+3E cu destinaţia spaţii comerciale la parter şi locuinţe de serviciu la etaje",** generat de imobilul aflat în str. Aristizza Romanescu, nr. 32.

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

(cd. 4651)

METAL LEMN
BUSINESS CENTER
www.metallemn.ro

ÎNCHIRIAZĂ

- **Spaţii de producţie şi depozitare**
- **Spaţii comerciale**
- **Birouri**

în Craiova, bd. Decebal nr. 85, str. A.I. Cuza, Lipscani şi com. Malu Mare

Pentru mai multe detalii ne puteţi contacta la numerele de telefon: 0744.536.063 şi 0785.276.433

(cd. 5891)

Vând apartament Filiaşi. Tel. 0769.624.945.

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

3 camere, Calea Bucureşti. Tel. 0744.582.584.

Apartament 3 camere. Tel. 0729.111.211.

Apartament 3 camere, 1/3, semidecomandat, zona fost Hotel Jiul, 45.000 euro. Tel. 0251/448.229.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 4-5 CAMERE

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

Bloc nou, decomandat, 2 băi, scară interioară, zonă foarte bună, [illegible]

Casă, Măceşu, îmbunătăţită, 55000 lei. Tel. 0754.385.276

Ofertă! Casă Romaneşti, 35.000 euro. Tel. 0760.309.661.

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

Vilă P+M, utilităţi, Dezbenzinare. Tel. 0721.543.206.

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

Casă, P+M, Popoveni. Tel. 0771.564.104.

Vând vilă comuna Cârcea, toate facilităţile: apă, curent electric, gaze, canalizare, amplasare şoseaua Craiova- Caracal. Tel. 0766.680.576.

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

Vând casă Bilta. Tel. 0251.442.010.

20 km de Craiova, construcţie 10 ani. Tel. 0740.135.418.

Casă, Cârcea, teren 1000 mp. Tel. 0766.257.867.

Casă, 2 decomandate, Central Tel. 0742.018.664.

Vând casă Vârtop, negociabil. Tel. 0745.694.428.

Vând casă 5 camere, hol, baie, bucătărie, cămară, încălzire centrală, apă curentă proprie, alte anexe. Tel. 0743.105.895.

Casă Măceşu, îmbunătăţiri. Tel. 0754.385.276

Casă, comuna Celaru. Tel. 0764.127.265.

Vând casă locuibilă sat Cetăţuia- comuna Cioroiaşi, Dolj. Tel. 0766.360.698.

Vilă superbă, 5 camere, 2 băi, garaj, 780 mp teren, Preajba, vis-a-vis motel. Tel. 0744.627.468.

Două case într-o curte, Brestei. Tel. 0727.355.660.

Casă Întorsura. Tel. 0251/428.234.

Stradală, Cernele, toate utilităţile. Tel. 0753.044.788.

Patru camere, zonă centrală, 80.000 euro

CUMPĂRĂRI SPAŢII COMERCIALE

Cumpăr spaţiu comercial, vad bun, cu sau fără chiriaşi. Tel. 0721.484.691.

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

ÎNCHIRIERI

OFERTE ÎNCHIRIERI

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

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

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

Închiriez spaţiu comercial, 60 mp, situat în Piaţa Centrală. Tel.

Cameră casă, condiţii, ieftin. Tel. 0767.174909.

Apartament, 600- 700 lei. Tel. 0765.244.788.

Garsonieră, 500- 600 lei. Tel. 0765.244.788.

Apartament modern 200- 300 euro. Tel. 0765.244.788.

Central, 350- 450 ron persoană. Tel. 0764.621.733.

Ultracentral, 25/ 40 mp, cabinete, birouri. Tel. 0764.621.733.

120 mp, spaţii birouri, condiţii deosebite, zona Tribunal Dolj, ideal birouri. Tel. 0760.499.479.

Apartament 3 camere, 1 Mai, vis-a-vis Medicină. Tel. 0728.271.279.

Spaţiu comercial, zona Schmit, 1.000 euro. Tel. 0763.817.018.

Închiriez hală zona Craiovita, 200- 400 mp, 2- 4 euro/ mp. Tel. 0726.705.164; 0723.664.569.

Închiriez spaţii comerciale, zona Mercur. Tel. 0726.328.929.

Cameră bucătărie casă. Tel

Complex Obeidat vă oferă spre închiriere spaţii de depozitare Craiova, str. Calea Bucureşti, km 75. Relaţii la tel. 0764.056.999.

Hală service. Tel. 0767.968.800.

Cameră casă. Tel. 0770.785.880.

Garsonieră. Tel. 0770.244.316

2 semidecomandate Craiovita Nouă- lângă piaţă. Tel. 0728.286.869.

Cameră băieţi. Tel. 0722.836.145.

Închiriez garsonieră Calea Bucureşti, P2, Tel. 0724.301.582.

Particular, 3 camere, mobilat şi utilat, Sector 2 Bucureşti. Tel. 0722.597.122.

Gazdă. Tel. 0762.724367.

Service auto cu dotări. Tel. 0723.974.869.

Închiriez apartament 2 camere, nemobilat, Craiovita Nouă, 650 Lei. Tel. 0767.562.052.

Închiriez vilă muncitori+ motel. Tel. 0744.769.294.

Cameră casă, condiţii bune. Tel. 0746.164.606

Închiriez apartament 2 camere, modern, mobilat, contorizat, bloc WIN- Brazdă. Tel. 0744.396.757.

S.C. RALDIN CONSTRUCT S.R.L. anunţă publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Dolj - nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi nu este necesară efectuarea evaluării adecvate - în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului şi de evaluare adecvată pentru proiectul **"Intrare în legalitate extindere cu sală evenimente (P) şi supraetajare cu spaţii cazare la restaurant existent (P+1), Intrare în legalitate construire sală de evenimente (P) şi schimbare destinaţie din restaurant (P+1) în pensiune"**, propus a fi amplasat în ***oraşul FILIAŞI, strada 24 Ianuarie, judeţul Dolj***, titular S.C. RALDIN CONSTRUCT S.R.L.

Proiectul deciziei de încadrare şi motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareş, nr. 1, în zilele de luni până vineri, între orele 9.00 - 14.00, precum şi la următoarea adresă de internet: www.apmdj.anpm.ro

Publicul interesat poate înainta comentarii/observaţii la proiectul deciziei de încadrare până la data de 02.03.2017 (în termen de 5 zile de la afişare).

Afişat la sediul PRIMĂRIEI ORAŞULUI FILIAŞI în data de 25.02.2017.

(cd. 4656)

Ecografie 3D SRL, cu sediul în Craiova, scoate la concurs proiectul de cercetare: **Evaluarea tipologiilor cranio-faciale şi corporale la populaţia de 0-60 ani din Craiova şi predictibilitatea metodelor antropometrice în evaluarea statusului de sănătate.**

Cei interesaţi pot trimite rezumatul propunerii de proiect la adresa de e-mail: programari.clinica@gmail.com sau fax: 0251.563.328 în perioada 3 - 9 martie 2017.

Rezultatul va fi comunicat câştigătorului în data de 10 martie.

(cd. 4671)

BASCRACEA FELIX anunţă propunerea preliminară privind **"Plan Urbanistic Zonal în vederea ridicării interdicţiei temporare de construire instituită prin P.U.G. asupra zonei cuprinsă între străzile Micşunele şi Aristizza Romanescu pentru construire imobil P+3E cu destinaţia spaţii comerciale la parter şi locuinţe de serviciu la etaje"**, generat de imobilul aflat în str. Aristizza Romanescu, nr. 32.

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

(cd. 4651)

Şcoala COSMETIC- ONE organizează cursuri de: cosmetică, coafură- frizerie, maseuri, unghii în gel. Diplome acreditate. Tel. 0766.313.936, 0741.184.415.

Tehnician maseur- curs autorizat prin Ministrul Muncii. Nu pierde ultimele locuri din aceasta serie! Telefon 0758053535

Manuale şi cursuri de limba germană pentru personalul medical. Detalii şi comenzi pe: www.european-freedom.eu

ASOCIAŢIA DOMINOU ORGANIZEAZĂ CURSURI DE FOTOGRAFIE, ACREDITATĂ DE MINISTERELE MUNCII ŞI AL ÎNVĂŢĂMÂNTULUI. TEL. 0744.441.251

AUTO

VÂNZĂRI AUTO ROMÂNEŞTI

Dacia Logan, 2006, 1400 euro. Tel. 0761.140.755.

BMW 520D, 2013, PAKET-M. TEL. 0761.211.626.

Opel Vectra C, 2.200 euro. Tel. 0743.182112

Skoda Felicia Break, 1999, 1.2 benzină, 3.700 lei. Tel. 0761.251.445.

Toyota Yaris, 2013, proprietar, consum 3,8%, 20.000 km. Tel. 0766.486.010.

Opel Astra H, 1.6 benzină+ GPL, Germania. Tel. 0729.901.874.

Vând Audi A3, 2001, înscris, înmatriculat. Tel. 0767.456.355.

Autoutilitară Iveco Daily, 2.8D, Olanda, 200.000 km, 2.700 euro negociabil. Tel. 0784.051.183, 0732.383.245.

Vând urgent Peugeot 407 Paladin, stare impecabilă, dotări full, 2005, unic proprietar, preţ convenabil/ negociabil, km reali 270.000. Tel. 0744.787.430.

Opel Astra 1.4, benzină, anul 2006, preţ 2.800 euro. Tel. 0745.758.915.

Vând Kia Sportage. Tel. 0762.744.760.

Pegeout 508, diesel, 2012. Tel. 0744.245.972.

Vând Citroen Berlingo, 2000, 1.450 euro. Tel. 0764.536.972

Dezvoltator - vând garsoniere şi apartamente



(cd. 10578)

Cumpăr orice tip de maşină, de la 100- 1.000 euro şi avariate. Asigur transport. Tel. 0742.831.519, 0764.015.765.

DACIA PENTRU PIESE, ASIGUR RADIERE. TEL. 0769.634.547.

Cumpăr orice tip de maşină. Asigur transport. Tel. 0742.920.207; 0767.040.733.

Dezmembrez Cielo. Tel. 0765.045.291.

Matiz, Cielo, Nubira, Leganza, Espero, aduse Geremania. Asigur garanţie. Tel. 0752.154.061.

Logan diesel benzină, aduse Germania. Tel. 0752.154.061.

Piese Opel, Renault, Fiat. Tel. 0735.770.400.

Triple spate Golf 5. Tel. 0745.758.915

Vând apartament, Cornitoiu- Olimp. Tel. 0741.707.020.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 3 CAMERE

Apartament, zonă bună. Tel. 0763.101.301.

3 camere, Calea Bucureşti. Tel. 0744.582.584.

Apartament 3 camere. Tel. 0729.111.211.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 4-5 CAMERE

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

Bloc nou, decomandat, 2 băi, scară interioară, zonă foarte bună, preţ negociabil. Tel. 0762.133.179.

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

Vând apartament 4 camere decomandate, George Enescu. Tel. 0763.609.681; 0766.257.887.

Vând casă ţărănească+ 10.000 mp în satul Budeşti, comuna Diculeşti, judeţul Vâlcea, preţ negociabil. Tel. 0722.662.665.

20 km de Craiova, construcţie 10 ani. Tel. 0740.135.418.

Casă, Cârcea, teren 1000 mp. Tel. 0766.257.867.

Vând casă Vârtop, negociabil. Tel. 0745.694.428.

Vând casă 5 camere, hol, baie, bucătărie, cămară, încălzire centrală, apă curentă proprie, alte anexe. Tel. 0743.105.895.

Casă Măceşu, îmbunătăţiri. Tel. 0754.385.276

Casă, comuna Celaru. Tel. 0764.127.265.

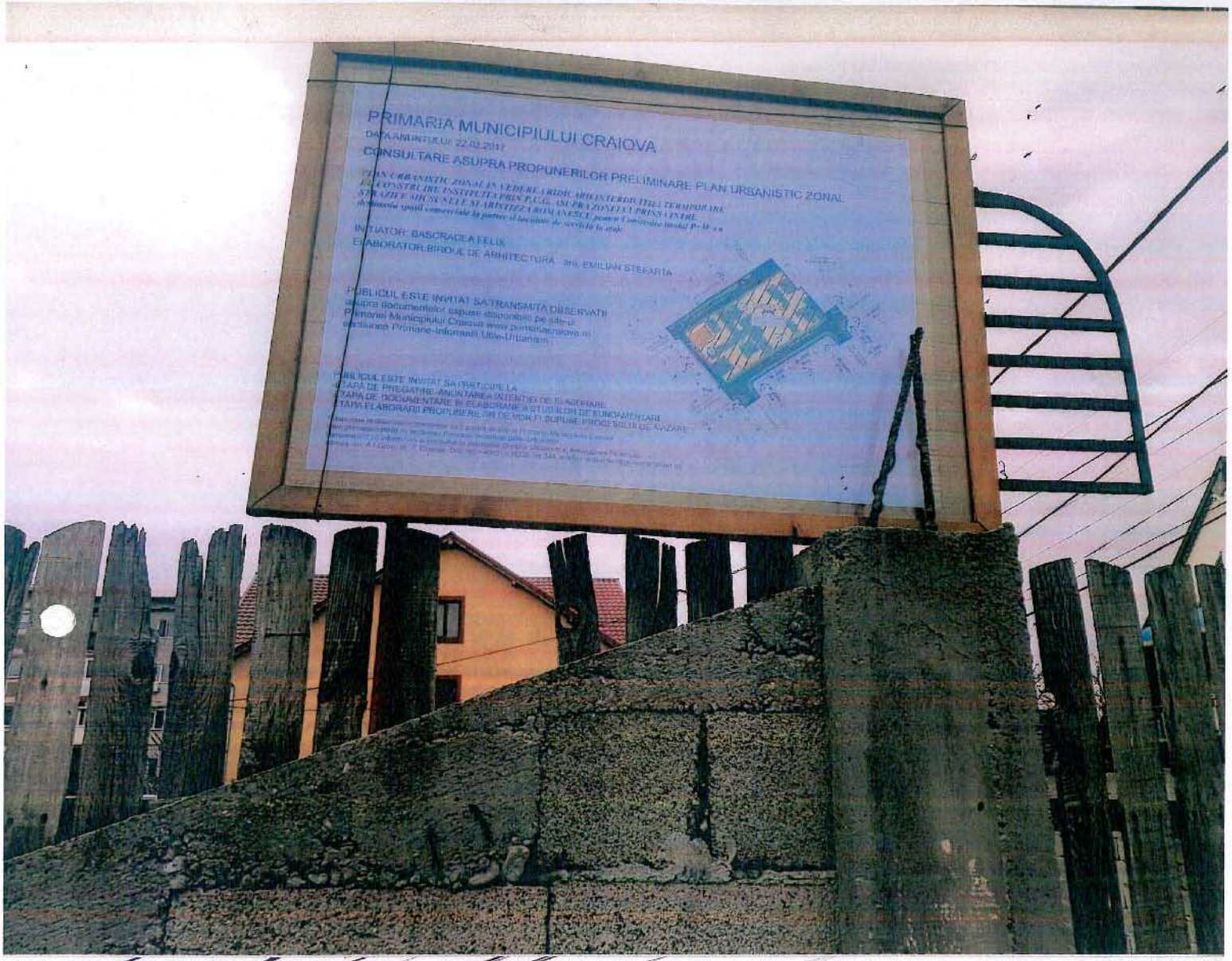
Vând casă locuibilă sat Cetăţuia- comuna Cioroiaşi, Dolj. Tel. 0766.360.698.

Vilă superbă, 5 camere, 2 băi, garaj, 780 mp teren, Preajba, vis-a-vis motel. Tel. 0744.627.468.

Casă Întorsura. Tel. 0251/428.234.

Vând casă, comuna Melineşti. Tel. 0755.063.779.

Vând case, Şimnicul de Jos. Tel.

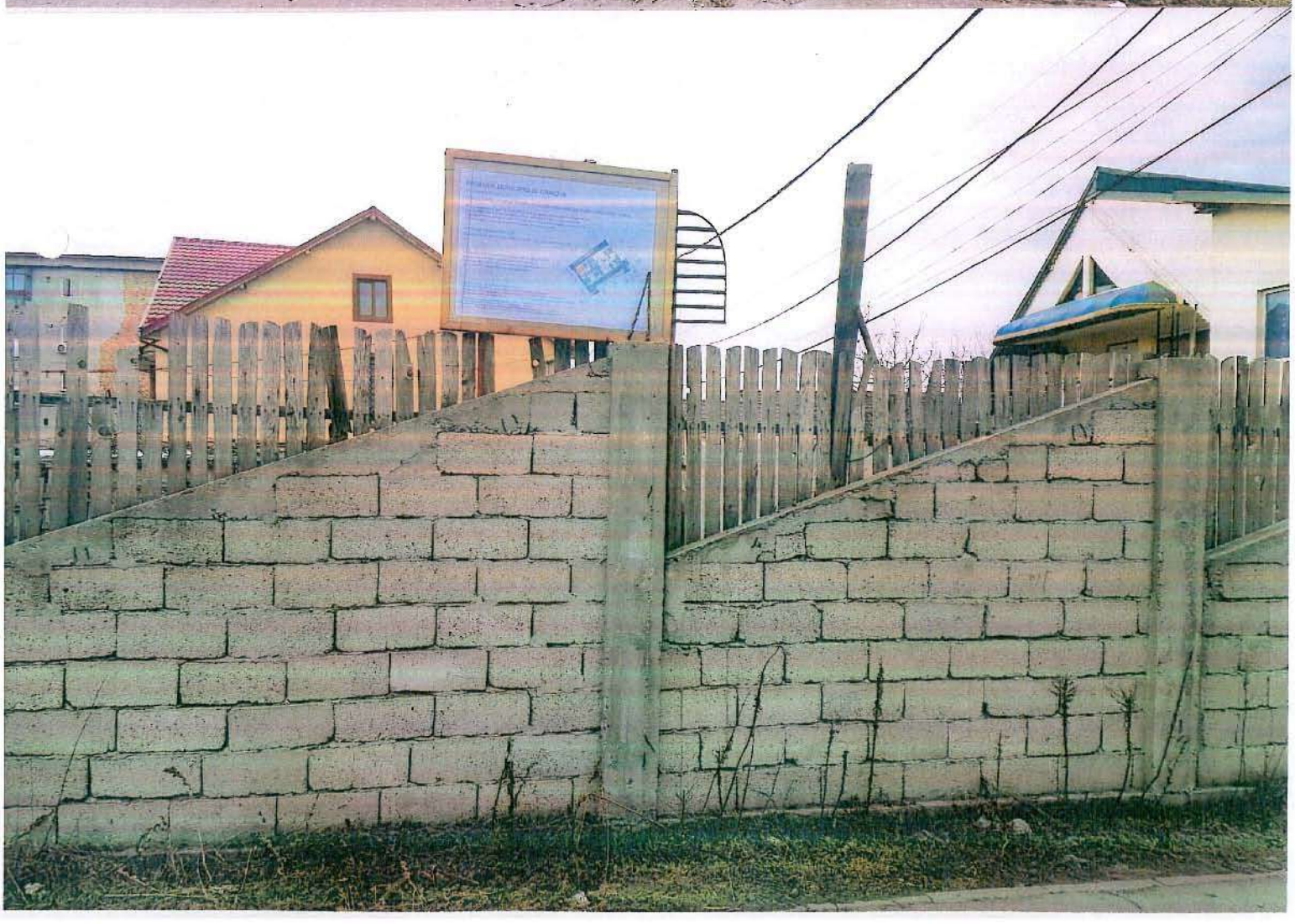

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DATA ANUNTULUI: 22.03.2017
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URSANISTIC ZONAL
INITIATOR: BASCRACEA FELIX
ELABORATOR: BIROUL DE ARHITECTURA ing. EMILIAN STEFARTA
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentatiei supuse dezbaterii pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Anunturi Utile-Urbanism
PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
ETAPA DE FUNDAMENTARE-DOCUMENTARE SI ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR DE VOR FI SUPUSE PROCEDURII DE AVIZARE



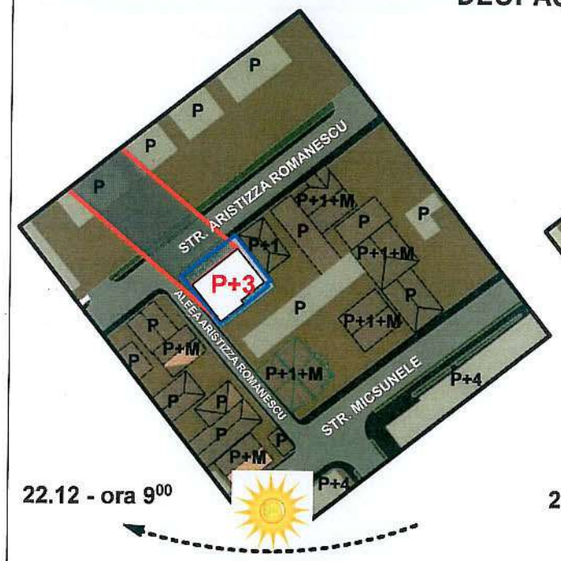



AE





DESFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE



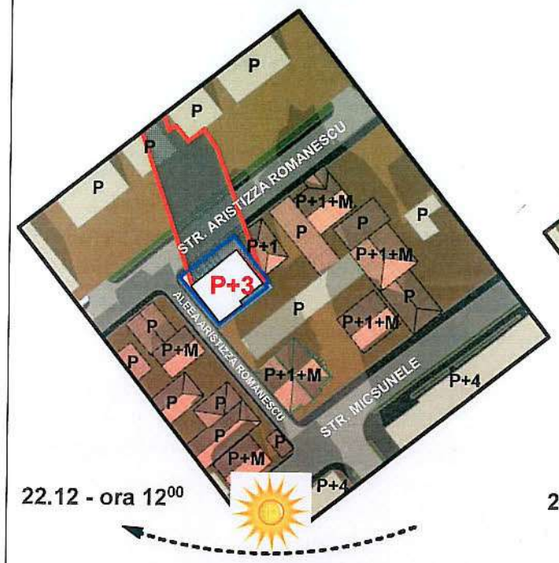
22.12 - ora 9^{00}



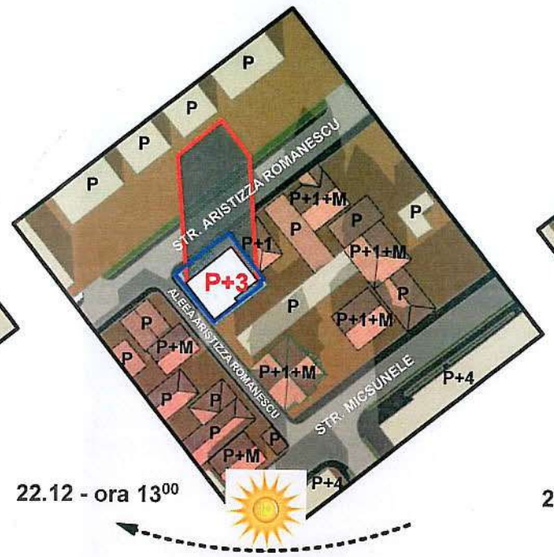
22.12 - ora 10^{00}



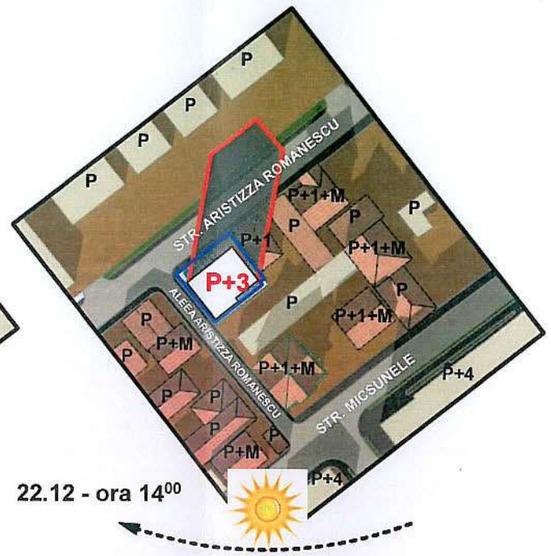
22.12 - ora 11^{00}



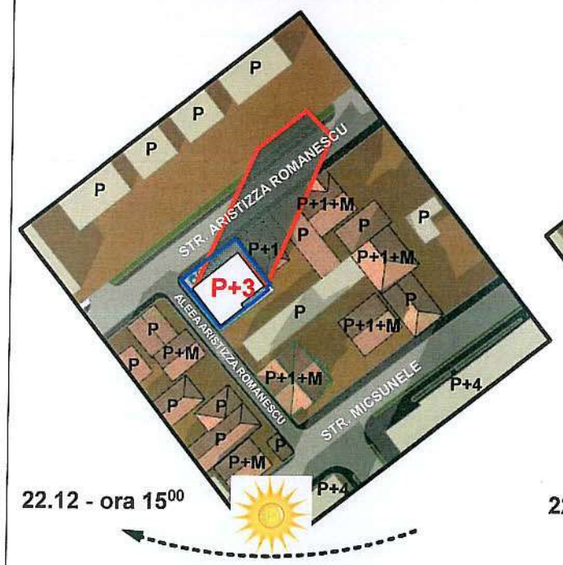
22.12 - ora 12^{00}



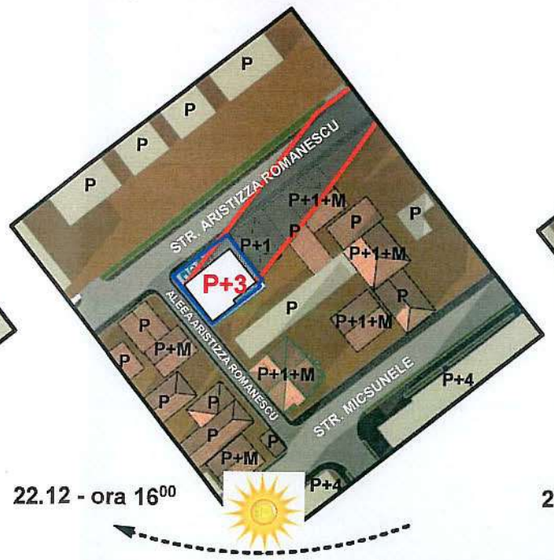
22.12 - ora 13^{00}



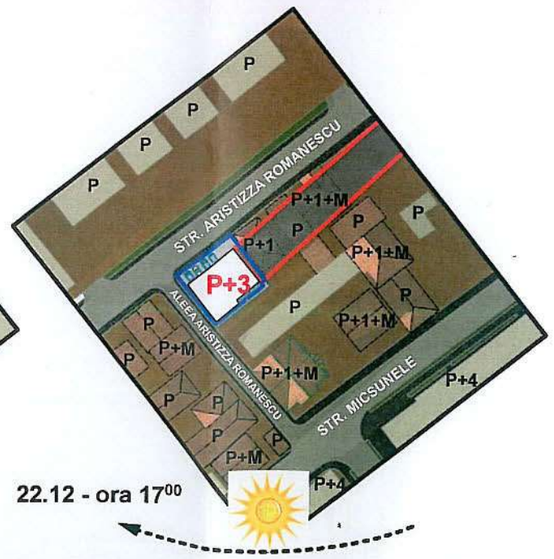
22.12 - ora 14^{00}



22.12 - ora 15^{00}



22.12 - ora 16^{00}



22.12 - ora 17^{00}

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12- SOLTITIUL DE IARNA

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

Beneficiar:

BASCRACEA FELIX

Domiciliul: Str. Oltenia,nr.20,bl.150K,sc.1,et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TEREN PROPRIETATE BASCRACEA FELIX

P+3 IMOBIL P+3E PROPUS

Proiectie umbra a constructiei propuse P+3E

NOTA:

CONFORM DIAGRAMELOR DE MAI SUS CONSTATAM URMATOARELE: CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL P+3 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU LA ETAJELE SUPERIOARE, IAR PROIECTIA UMBREI ESTE PREZENTATA MAI JOS IN INTERVALE ORARE:

- INTRE ORELE 9^{00} - 12^{00} SPRE
  - STRADA ARISTIZZA ROMANESCU - IN PARTEA DE N-V;
  - SPATIU COMERCIAL - IN PARTEA DE N-V;
- INTRE ORELE 12^{00}- 14^{00} SPRE
  - STRADA ARISTIZZA ROMANESCU - IN PARTEA DE N;
  - PARTIAL LOCUINTA P+1 - IN PARTEA DE N-E;
- INTRE ORELE 15^{00}- 16^{00} SPRE
  - STRADA ARISTIZZA ROMANESCU - IN PARTEA DE N-E;
  - LOCUINTA P+1 - IN PARTEA DE N-E;
  - GARAJ P - IN PARTEA DE N-E;
  - LOCUINTA P+1+M - IN PARTEA DE N-E;
- INTRE ORELE 16^{00}- 17^{00} SPRE
  - LOCUINTA P+1 - IN PARTEA DE N-E;
  - GARAJ P - IN PARTEA DE N-E;
  - LOCUINTA P+1+M - IN PARTEA DE N-E;

CONCLUZIE:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA CONSTRUCTIILOR INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

SEF PROIECT:

ARH. STEFARTA EMILIAN

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

Obiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
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 RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI 2
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 2
1.3. SURSE DOCUMENTARE 2
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 3
2.1. EVOLUŢIA ZONEI 3
2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE 3
2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 3
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 3
2.5. CIRCULAŢIA 3
2.6. OCUPAREA TERENURILOR 4
2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ 5
2.8. PROBLEME DE MEDIU 5
2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI 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 CIRCULAŢIEI 6
3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 8
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 9
3.7. PROTECŢIA MEDIULUI 13
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 13
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE 14

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

II PIESE DESENATE

- 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 RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

- **Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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**
- **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 disfunctionalitatilor majore semnalate la nivelul cadrului natural si construit si al relatiilor de vecinatate;
- organizarea structurii funcţionale şi a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone avand relatii concrete cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregului oras, pe principiile dezvoltarii durabile;
- asigurarea echipării edilitare a zonei,
- stabilirea condiţiilor de construire pentru toate intervenţiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicari topo in zona extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentatie cadastrala 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 informaţii utilizate în cadrul planului urbanistic zonal sunt:

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUŢIA ZONEI

Suprafaţa zonei studiate în planul urbanistic zonal este de 8.150,00 mp si este delimitata zona astfel :

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

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea specificam faptul ca in zona studiata se doreste realizarea unei constructii cu regim de inaltime P+3 avand destinatia de spatii comerciale la parter si locuinte de serviciu.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

Zona este cuprinsa intre strazile Aristizza Romanescu, aleea Aristizza Romanescu, strada Micsunele si proprietati private.

Zona studiata are, la nivel urban, cateva particularitati, printre care:

- Sub aspectul **circulatiilor**: o accesibilitate destul de buna sub aspectul gabaritului arterei principale care deserveste zona.
- Sub aspect **economic / functional** : un potential de dezvoltare considerabil si oportunitatea de a constitui o zona importanta de locuinte 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 in cea mai mare parte plan.

- **Clima**

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

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

- **Condiţii geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

Ag = 0,20

Tc = 1,0 secunde coeficientul perioadelor de colţ.

2.5. CIRCULAŢIA

- **Date generale**

Zona studiată este amplasata la Sud-Est de o artera principala a orasului - B-dul Tineretului, la Est- Str. Calea Severinului si la Sud-Vest – Strada George Enescu.

- **Căile de comunicaţie - situaţia existentă**

Circulaţia principală din zona studiata se desfăşoară 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 studiata.

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

- **Disfuncţionalităţi**

Din analiza situaţiei existente a zonei studiate nu s-au remarcat disfunctionalitati remarcabile din punct de vedere al circulatiilor, cu exceptia aleii Aristizza Romanescu ce nu prezinta trotuare pe nici o parte a strazii.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcţiuni - 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 m^2 (0,472 Ha).

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

Fondul construit din zona studiată se compune din 11 construcţii cu destinatia de locuinţe individuale, garaje si o spalatorie auto.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zona sunt construcţii cu structura durabilă, din zidărie de cărămidă şi planşee de beton, avand finisaje obisnuite, iar garajul si spalatoria auto sunt din isopan, cu structura metalica si invelitoare din tabla ondulata.

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

Zona studiata nu dispune de spatii cu destinatie de servicii.

Asigurarea cu spatii verzi se rezolva prin existenta acestora in jurul blocurilor de locuinte colective, in interioarul proprietatilor private precum si spatiu verde existent adiacent circulatiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de retele de alimentare cu apa, iar consumatorii de apa din zona si-au rezolvat alimentarea cu apa din reteaua orasului existenta in zona (pe str. Aristizza Romanescu, pe str. Micsunele, pe str. Craiovesti).

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de reţele de canalizare.

Canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la reteaua de canalizare a orasului exisenta in zona (pe str. Aristizza Romanescu, pe aleea Aristizza Romanescu, pe str. Micsunele, pe str. Craiovesti, pe str. Grigore Gabrielescu).

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In zona exista linie electrica aeriana si este asigurata alimentarea cu energie electrica a constructiilor existente de la stalpii de curent existenti (pe str. Aristizza Romanescu, pe aleea Aristizza Romanescu, pe str. Micsunele, pe str. Craiovesti, pe str. Grigore Gabrielescu).

- **TELECOMUNICAŢII**

Zona nu dispune de retele de telecomunicatii.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zona pentru constructiile existente, incalzirea spatiilor se face cu centrale termice proprii.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona exista retea de alimentare cu gaze naturale (pe str. Aristizza Romanescu, pe aleea Aristizza Romanescu, pe str. Micsunele).

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCŢIONALITĂŢI**

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

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

In vederea asigurarii informarii si consultarii publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat initiator al PUZ afisează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intentia elaborării PUZ, publica in presa de 2 anunturi la interval de 3 zile decizia de initiere a documentatiei P.U.Z..

Propunem ca autoritatea publica locala, prin adresele de informare a proprietarilor afectati de propunerile documentatiei de urbanism sa fie invitati la o dezbatere publica in sala de sedinte in vederea asigurarii transparentei decizionale precum si prin afisarea la sediul si pe site-ul acesteia a documentelor ce stau la baza informarii publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investitia ce a generat documentatia P.U.Z. este o constructie P+3 destinatia 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 9^{00}-12^{00} – domeniu public – Str. Aristizza Romanescu – in partea de N-V;
  – domeniu privat – spatiu comercial – in partea de N-V;
- intre orele 12^{00}-14^{00} – 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 15^{00}-16^{00} – 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 16^{00}-17^{00} – 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

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

- **Organizarea circulaţiei rutiere**

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

In zona nu se reglementeaza noi strazi, trama stradala existenta fiind compusă din 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 in prezent o latime de 5.50 ml, cu circulatie intr-un singur sens dinspre strada Aristizza Romanescu catre strada Micsunele si fara trotuare pietonale. Se propune reglementarea acesteia prin ingustarea 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 capacităţii de circulaţie şi intersecţiile de străzi, precum şi cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

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

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

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

Astfel, în zonă vor fi urmatoarele:

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

- **Transportul în comun**

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

- **Parcaje şi garaje**

În cazul zonei destinate construcţiei de locuinţe se va avea în vedere realizarea condiţiilor de parcare / garare pe loturile proprii în cazul locuinţelor individuale.

- **Intersecţii**

În cadrul zonei studiate, intersecţiile importante sunt:

a) intersecţie între strazile de categoria III-a – Strada Micsunele, Strada Craiovesti si Strada Grigore Gabrielescu.

b) Intersectie intre strada de categoria a III-a – Strada Aristizza Romanescu si strada de categoria a IV-a – Aleea Aristizza Romanescu;

c) Intersectie intre strada de categoria a III-a – Strada Micsunele si strada de categoria a IV-a – Aleea Aristizza Romanescu.

Toate intersectiile sunt amenajate si marcate corespunzator.

- **Semaforizări**

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

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

In cazul in care fluxul de circulatie nu poate fi asigurat cu aceste reglementari, se vor amplasa

semnale luminoase, in baza unui studiu de trafic amanuntit.

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

- **Organizarea circulaţiei pietonale**

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

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonificarea funcţională prezentată în planşa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel ca zona studiata se propune a fii mixta – locuinte si servicii de interes general.

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

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

- **Zona mixta - locuinte cu functiuni complementare si servicii de interes general**

Zona mixta de locuinte cu functiuni complementare si servicii de interes general este alcatuita din terenuri pe care se afla in prezent constructii cu destinatia de locuinte, garaje, precum si o spalatorie auto. Aceasta zona totalizeaza in prezent o suprafata de 4.720 m^2 (0,472 Ha).

In cadrul prezentului P.U.Z. este prezenta urmatoarea subzona avand urmatoare caracteristici:

- ZM - LS1: POT maxim 70% (servicii) si 60% (locuinte), CUT maxim = 3,00 (servicii) si 2,40 (locuinte) si regim de inaltime maxim P+3.

- **Zona spatii verzi**

Zona este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate si totalizeaza o suprafata de 320 m^2 (0,032 Ha).

- **BILANŢ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	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** *0,229* *0,084*	**38,40** *28,10* *10,30*	**0,311** *0,218* *0,093*	**38,16** *26,75* *11,41*
4. ZONA SPATII VERZI din care: - Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii 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 propuşi pe zone funcţionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta - locuinte cu functiuni complementare si servicii de interes general		
ZM - LS1	**70%** - (servicii) **60%** - (locuinte)	**3,00** - (servicii) **2,40** - (locuinte)

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

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

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

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

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

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

(10 m) pentru sursa de apă şi puţuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere pozitionate in bai, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradala (pe str. 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 localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatprii lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna sub reteaua de alimentare cu apa.
- Din prescripţiile "Normelor de igienă" privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981.1984 menţionăm că :
- Staţiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanţă minimă de 300 m de zona de locuit.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru constructia propusa P+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 protecţie de :
- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

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

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

- distanţa faţă de - reţelele de apă şi canalizare - pe orizontală 0,5 m
  - pe verticală 0,25 m

- termice, apă fierbinte	- pe orizontată 0,5 m - pe verticală 0,2 m
- drumuri	- pe orizontală 0,5 m - pe verticală 1 m
- gaze	- pe orizontală 0,6 m - pe verticală 0,1 m
- fundaţii de clădiri	- pe orizontală 0,6 m.

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

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

În principal se face referinţă la :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **TELECOMUNICAŢII**

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

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe stalpii existenti.

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

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

subterane şi aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

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

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

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

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

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

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

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

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

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

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

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

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

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

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

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

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

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

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Pentru protectia mediului nu se vor lua masuri speciale. Spatiile 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) *Construcţii comerciale*

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

2) *Construcţii de locuinţe*

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi, 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 in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementata in acest P.U.Z. se adapteaza tramei stradale existente si a utilitatilor existente.

Costurile vor cadea doar in sarcina investitorului privat deoarece investitia se va realiza pe terenul privat, racordandu-se la utilitatile existente in zona.

Costurile ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale constau modernizarea aleii Aristizza Romanescuce si se vor face in functie de fondurile alocate pentru acest tip de investitii dupa aprobarea in Consiliul Local Craiova.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

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

Desfăşurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

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

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

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

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

"PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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"

BORDEROU

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

- **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 diferentiate pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caraterisitici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. *Baza legala a elaborarii*

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

Proiectul are la bază:

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

Legii nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de architect;

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

3. *Domeniul de aplicare*

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

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescripţiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Str. Aristizza Romanescu - limita de construibilitate la 9,00 ml pe latura de Nord a strazii si 6.00 ml pe latura de Sud a strazii, iar limita de aliniament la 7,00 ml pe latura de Nord a strazii si 5.00 ml pe latura de Sud a acesteia;
- Str. Micsunele – limita de construibilitate la 6.00 ml pe latura de Nord a strazii si 8.50 ml pe latura de Sud a strazii, iar limita de aliniament la 6.00 ml pe latura de Nord a strazii si 6.50 ml pe latura de Sud a strazii;
- Str. Craiovesti, Grigore Gabrielescu si partial Str. Micsunele – limita de construibilitate la 8.00 ml si 9.00 ml iar limita de aliniament la 6.50 ml.
- Str. Aleea Aristizza Romanescu – limita de construibilitate si limita de aliniament coincid, la 3.50 ml din axul strazii pe latura de Vest a strazii si 2.74 ml pe latura de Est a acesteia.

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe subzone funcţionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte colective si functiuni complementare		
ZM - LS 1	**70%(servicii)**	**3.00**
ZM - LS 1	**60%(locuinte)**	**2.40**

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

Circulaţia principală din zona studiata se desfăşoară pe Str. Aristizza Romanescu si pe Str. Micsunele - strazi cu imbracaminte asfaltica in stare usor degradata. Aceste strazi sunt satisfacatoare atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât şi din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Aceste strazi fac distributia circulatiei din zona catre arterele principale : Str. Calea Severinului in Sud-Vest,B -dul Tineretului in Nord – Vest si Str. George Enescu in Nord-Est.

Aleea Aristizza Romanescu face legatura dintre Str. Aristizza Romanescu si Str. Micsunele. Se

propune reglementarea acestei alei care in prezent este cu circulatie in ambele sensuri si fara trotuare. Prin prezentul proiect se propune schimbarea sensului dublu de pe aceasta in sens unic, dinspre Str. Aristizza Romanescu – strada mai intens circulata din cauza spatiului comercial existent la nordul zonei studiate-catre Str. Micsunele. Aceasta strada este lipsita in prezent de imbracaminte asfaltica. De asemenea se propune realizarea unor trotuare de 1.00ml latime pe ambele parti ale aleii.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

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

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

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

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

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

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

Nu este cazul dezvoltarii echiparii edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitatile existente in zona, iar in zona studiata exista doua terenuri libere (terenul pentru care s-a executat prezenta documentatie si terenul de la nr. 40 de pe Str. Aristizza Romanescu). Constructia propusa prin prezenta investitie va fi racordata la retelele existente.

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

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

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

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;

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

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

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

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:

- **ZM – LS1-** zona mixta – locuinte si servicii de interes general.
- **SV -** subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

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

Capitolul I - Generalităţi

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

Capitolul II - Utilizarea funcţională

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

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

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

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona mixta – locuinte si servicii de interes general

Capitolul I - Generalităţi

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

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

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

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:
- locuinte individuale si colective cu caracter urban;
- servicii de interes general: spatii comerciale, birouri, spatii alimentatie publica;
- modernizări şi reparaţii la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanţă.

Art. 4. Utilizări permise cu condiţii
- Pentru orice tip de 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. Interdicţii temporare
Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicţii permanente
Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

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

Art. 8. Amplasarea faţă de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii:
- în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de

teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

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

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

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

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

Art. 13. Amplasarea faţă de aliniament se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
a) Regimul de aliniere al împrejmuirilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- Str. 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;
- Aleea 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 construcţiilor este dat de categoria şi 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;
- Aleea 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

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

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

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

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

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

- asigurarea însoririi şi iluminatului natural;
- respectarea condiţiilor de vizibilitate;
- respectarea condiţiilor generale de protecţie contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formaţiilor mobile de pompieri.

Distanţe:

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

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

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

- igiena şi exploatarea celor 2 construcţii
- aspect urbanistic şi arhitectural.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În cazul în care aceste reţele nu există în zonă, locuinţele individuale pot fi autorizate în următoarele condiţii.

- realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţia mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 in care este permisa depasirea C.U.T. vor fi însotite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura.

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

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum cate un loc de parcare. In cazul in care se doreste, acesta poate fi ocupat de garaj (cu conditia incadrarii in coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza in volumul locuintei (la parter sau la subsol) sau in constructie independenta.

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

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

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

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de

agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare – 2-5% din suprafata totala a terenului.

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

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

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

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

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică

Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 şi a Codului P 100-3/2008.
Aceste măsuri se face la:
a) - caracteristicile amplasamentului
b) - caracteristicile construcţiei

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcţia nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice şi fizice corespunzătoare viitoarei investiţii:
- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcţii izolate sau cuplate şi adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei);
- suprafaţa de minim 200 m^2;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcţiei propuse în condiţii de siguranţă;
- terenul să nu aibă pante mari şi să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCŢIEI

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

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcţiile vor trebui să aibă:
- configurarea şi dimensionarea elementelor de construcţie în conformitate cu Codul P 100-1/2013.
- dimensionarea construcţiei (planimetrică şi volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalităţi

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

Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice cu acces nelimitat".

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

Capitolul II - Utilizare funcţională

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

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

Art. 6. Interdicţii temporare
Nu este cazul.

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

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică
Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 şi a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalităţi

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

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

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

Capitolul II - Utilizare funcţională

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

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

Art. 6. Interdictii temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

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

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

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

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

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

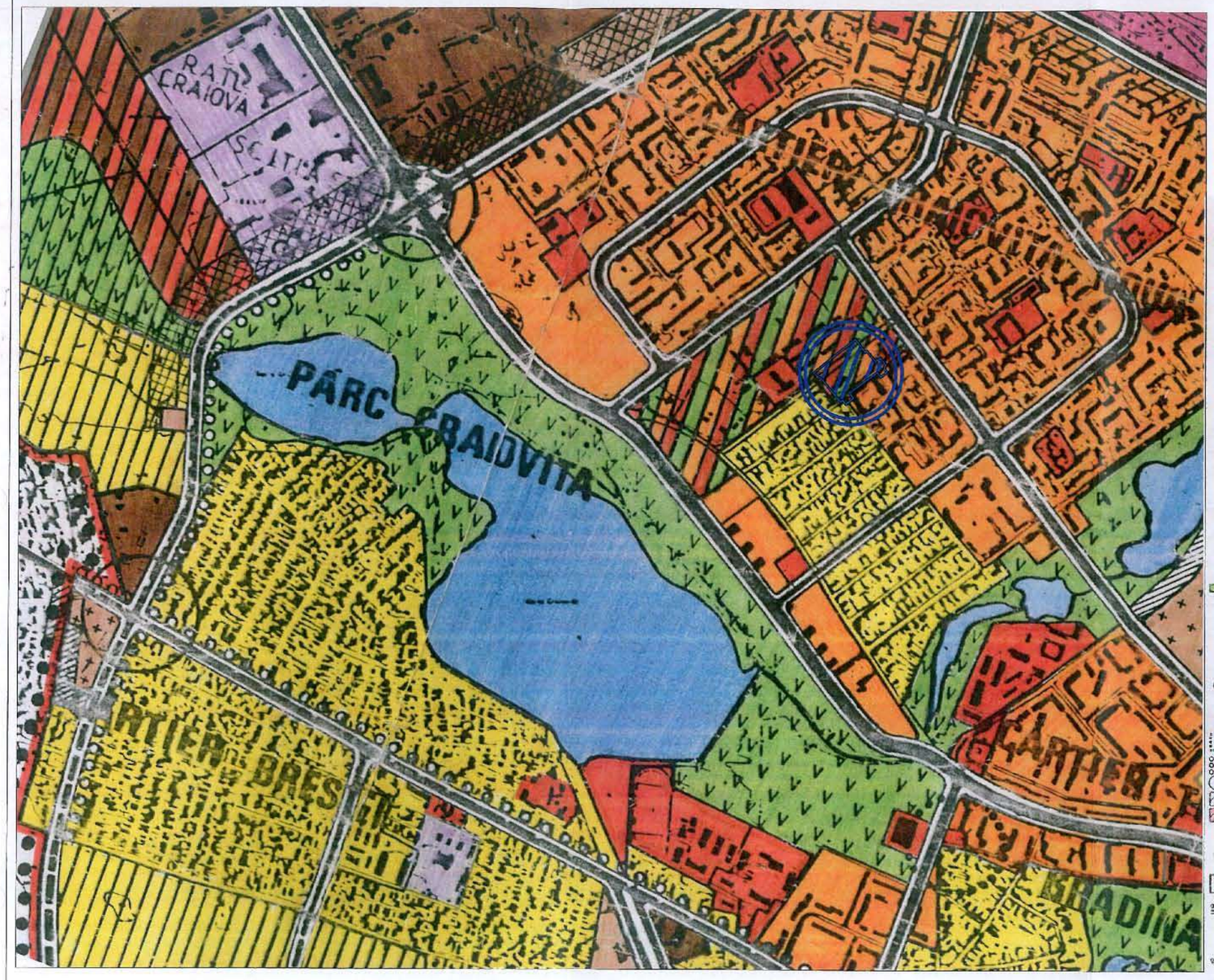
Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

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

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

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

INTOCMIT:
Arh. Stefarta Emilian



INCADRAREA IN TERITORIU
sc. 1:10000

N NE E SE S SV V NV

LEGENDA

LIMITE

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

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ

- ZONĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ DE LOCUINŢE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P P+1-2 ETAJE
- ZONĂ DE LOCUINŢE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P+3-10 ETAJE
- ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE
- ZONĂ UNITĂŢI AGRICOLE
- ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- PĂDURI

- ZONĂ CONSTRUCŢII RUTIERE
- DRUMURI NAŢIONALE / JUDEŢENE
- STRĂZI DE CATEGORIA I
- EXISTENTE, MENŢINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- STRĂZI DE CATEGORIA II
- EXISTENTE ŞI MENŢINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
- STRĂZI DE CATEGORIA III
- EXISTENTE ŞI MENŢINUTE / PROPUSE
- ZONĂ CĂI FERATE ŞI CONSTRUCŢII AFERENTE
- ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
- APE
- ZONĂ MULTIFUNCŢIONALĂ

REGLEMENTĂRI

UTILIZARE CONDIŢIONATĂ

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

INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

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

INTERDICŢII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- ZONĂ CU INTERDICŢIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE
- LEA 220 KV: CULOAR LEA 220 KV (25 m din ax)
- LEA 110 KV: CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
- G: CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
- A: MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
- ZONA DE SIGURANŢĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE

AMENAJĂRI

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

NOTA

TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

DIRECTOR ING. POPESCU EUGEN

ŞEF PROIECT ARH NICOLAE GEORGESCU

SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CRAIOVA S.A.

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA

Nr. 6919 PLZA P.U.G

ARH. NICOLAE GEORGESCU | FLOREA G. | ARH. PROTOU B. | ING. MITROI C. | ARH. ŞTEFĂRŢĂ E. | ING. MITROI C.

10. REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE - UTILITĂŢI

Scara 1:10000

LEGENDA:

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 0,815 Ha

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINŢA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

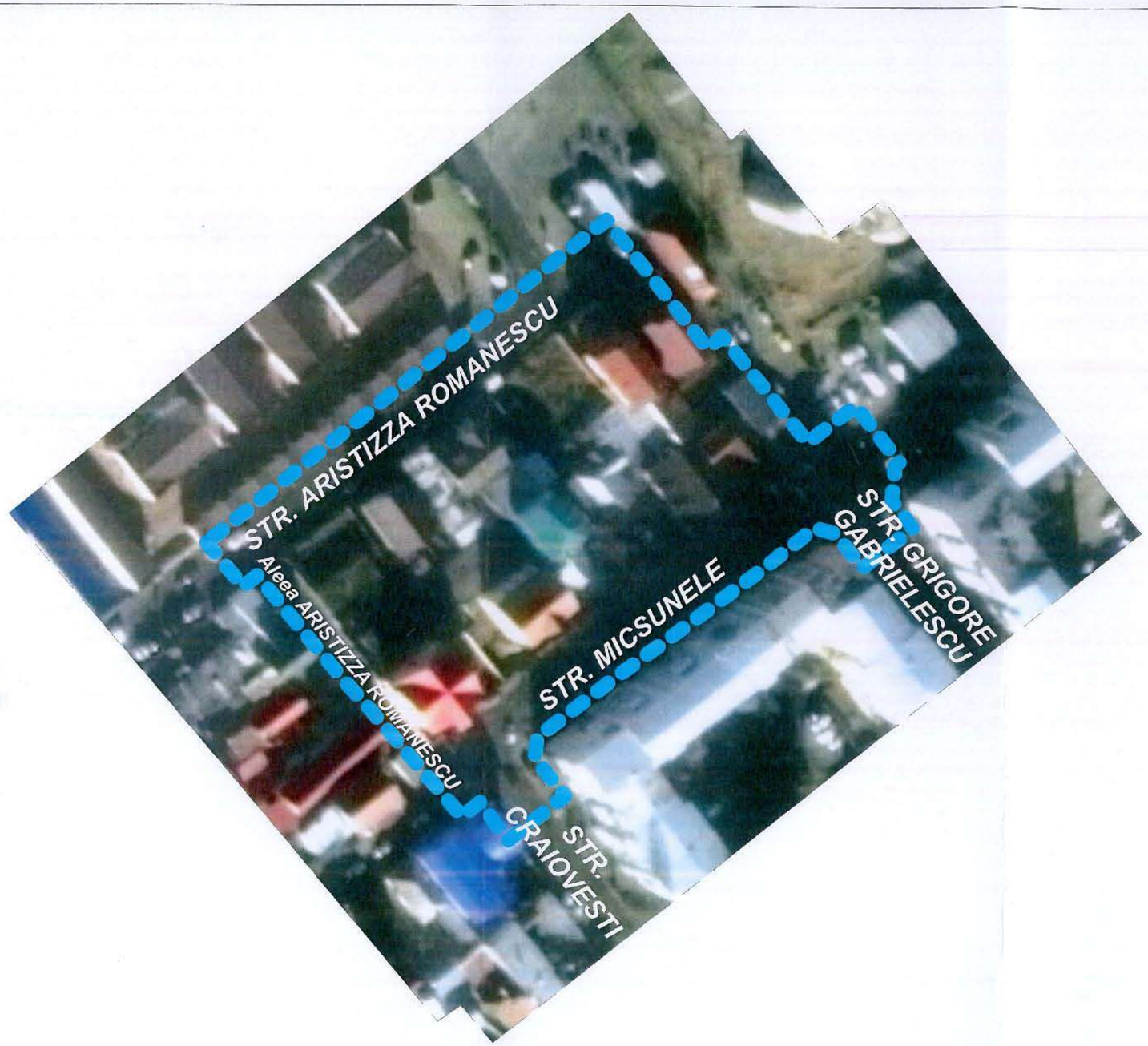
BENEFICIAR

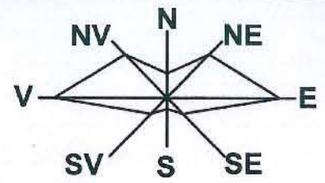
BASCRACEA FELIX
Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:10000	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
ŞEF PROIECT:	ARH. ŞTEFĂRŢĂ E.			
PROIECTAT:	ARH. ŞTEFĂRŢĂ E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANŞĂ: **INCADRARE IN TERITORIU**
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			

Proiect nr. 6/2014 | Faza: P.U.Z. | Planşa nr. 1

RUR Emilian L. ŞTEFARŢĂ arhiteci D E





INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

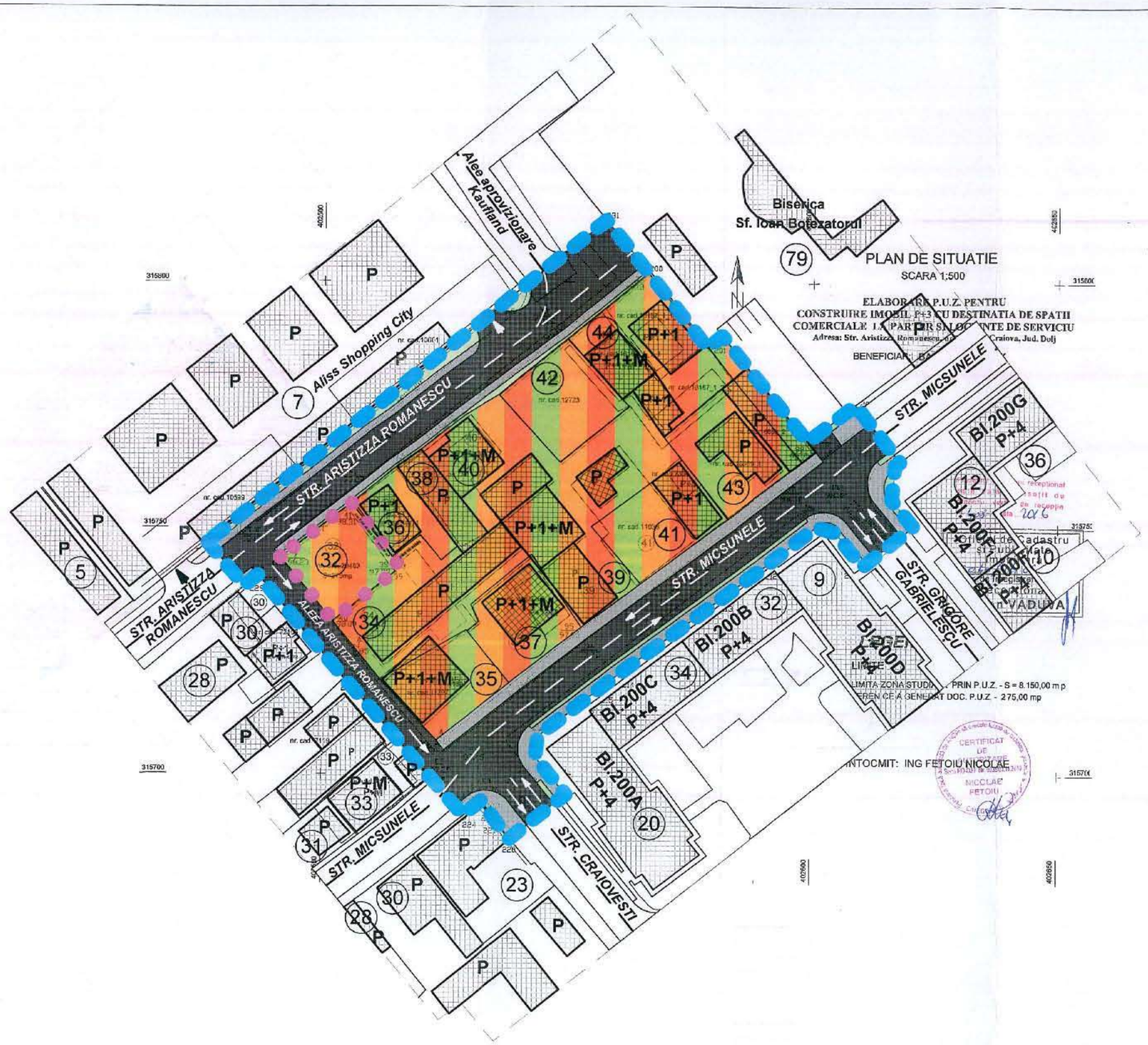
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,150,00 m²

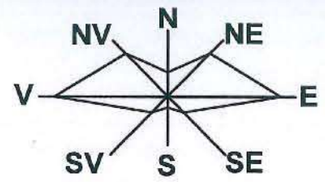
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 295,00 m²

Sursa Google Earth

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	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**	
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	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
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANȘĂ: **INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC**	Plansa nr. 1a
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN				

RUR Emilian L. ȘTEFĂRȚĂ arhitect D E





SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
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

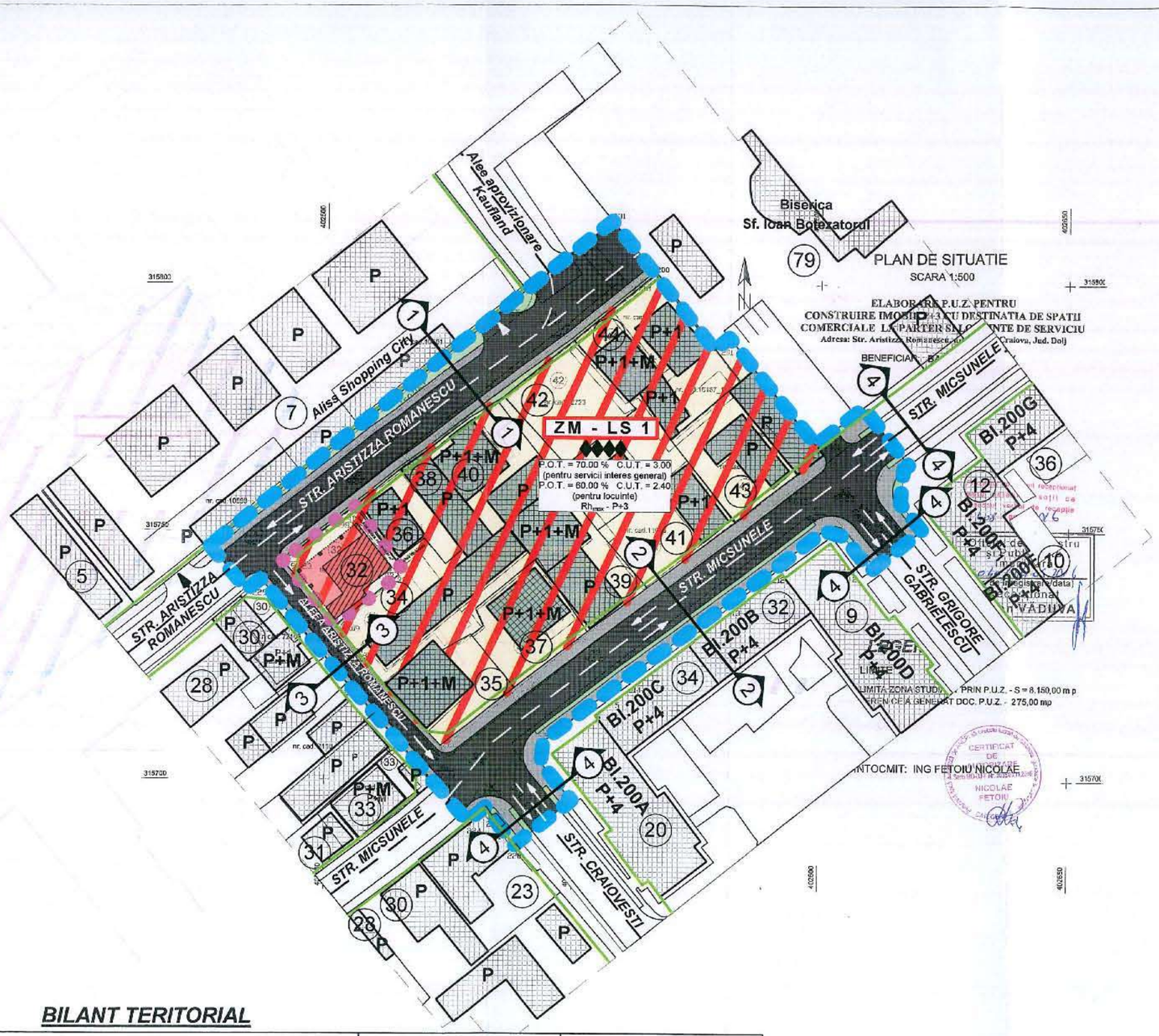
CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
TRASEE PIETONALE

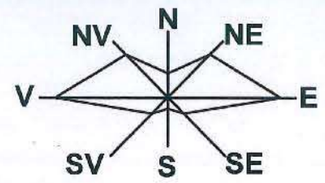
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
				BENEFICIAR **BASCRACEA FELIX** **Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj**	
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII 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
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANȘĂ **SITUATIA EXISTENTA**	Plansa nr. 2
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN				

RUR Emilian L. ȘTEFĂRȚĂ arhitect D E



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	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** *0,229* *0,084*	**38,40** *28,10* *10,30*	**0,311** *0,218* *0,093*	**38,16** *26,75* *11,41*
4. ZONA SPATII VERZI din care: - Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii 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**



REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
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 PROPUSA

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

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

CONSTRUCTIE PROPUSA 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

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINŢA:
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
ŞEF PROIECT:	ARH. ŞTEFÂRŢĂ E.		
PROIECTAT:	ARH. ŞTEFÂRŢĂ E.		Data: Februarie 2017
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		

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

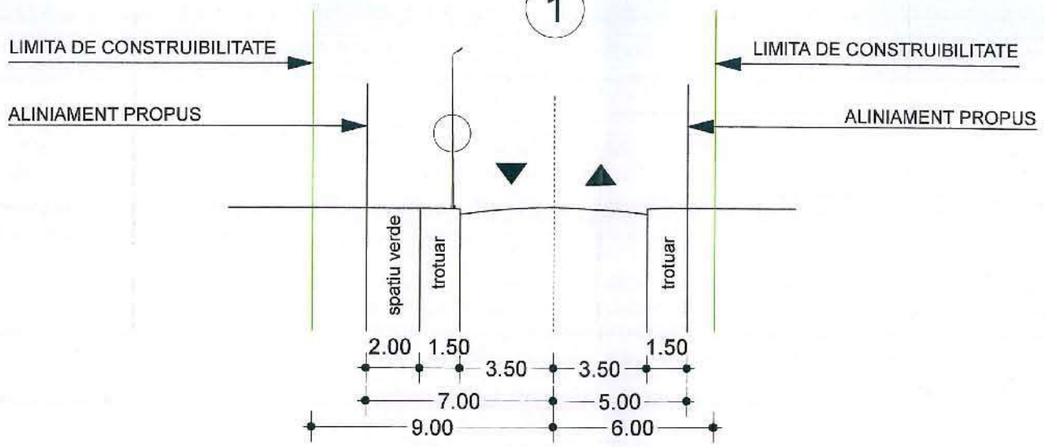
RUR Emilian L. ŞTEFARŢĂ arhitect D E

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANŞĂ: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

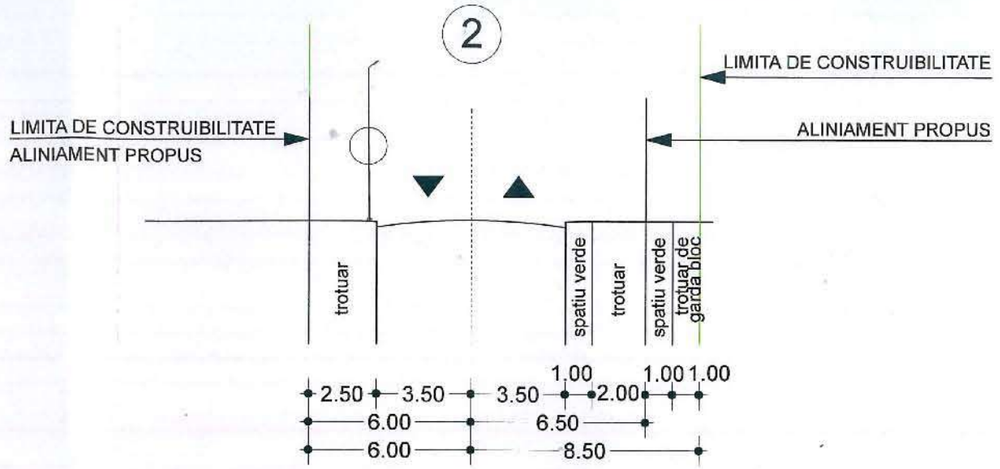
Proiect nr. 6/2014
Faza: P.U.Z.
Planşa nr. 3

1



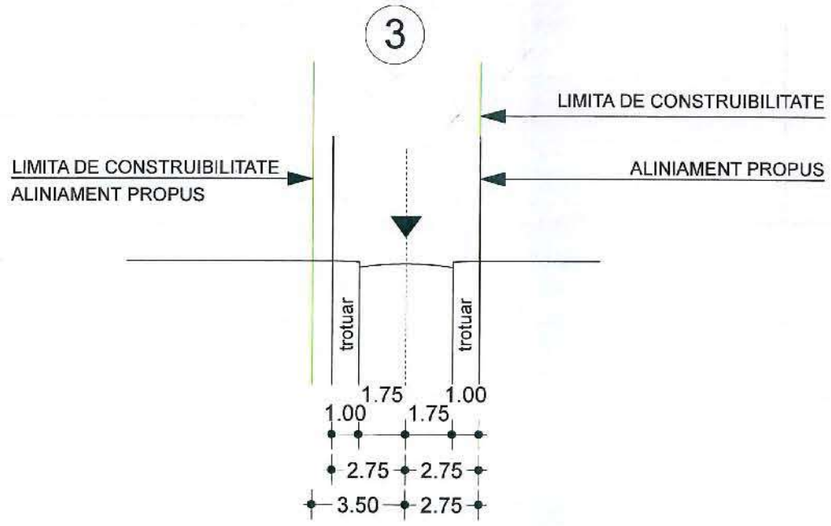
STRADA DE CATEGORIA a III-a -
COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Aristizza Romanescu"

2



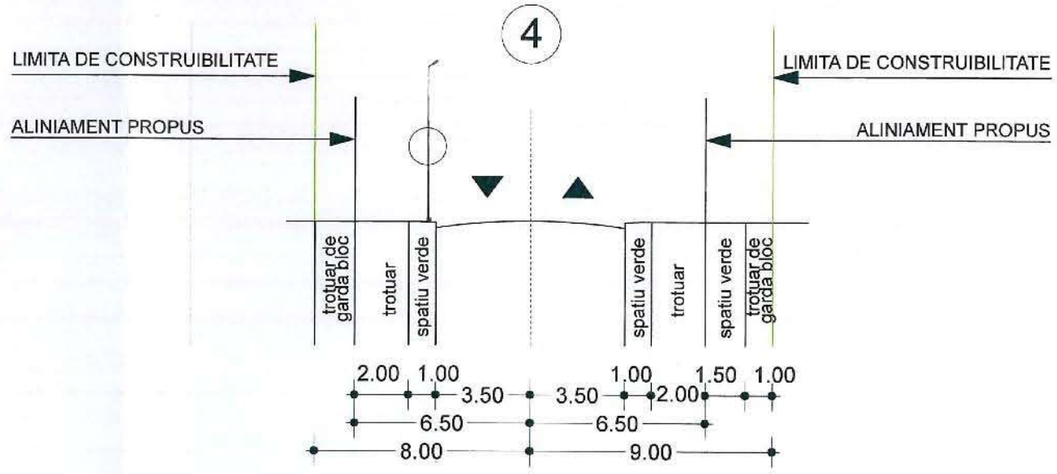
STRADA DE CATEGORIA a III-a -
COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Micsunele"

3



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

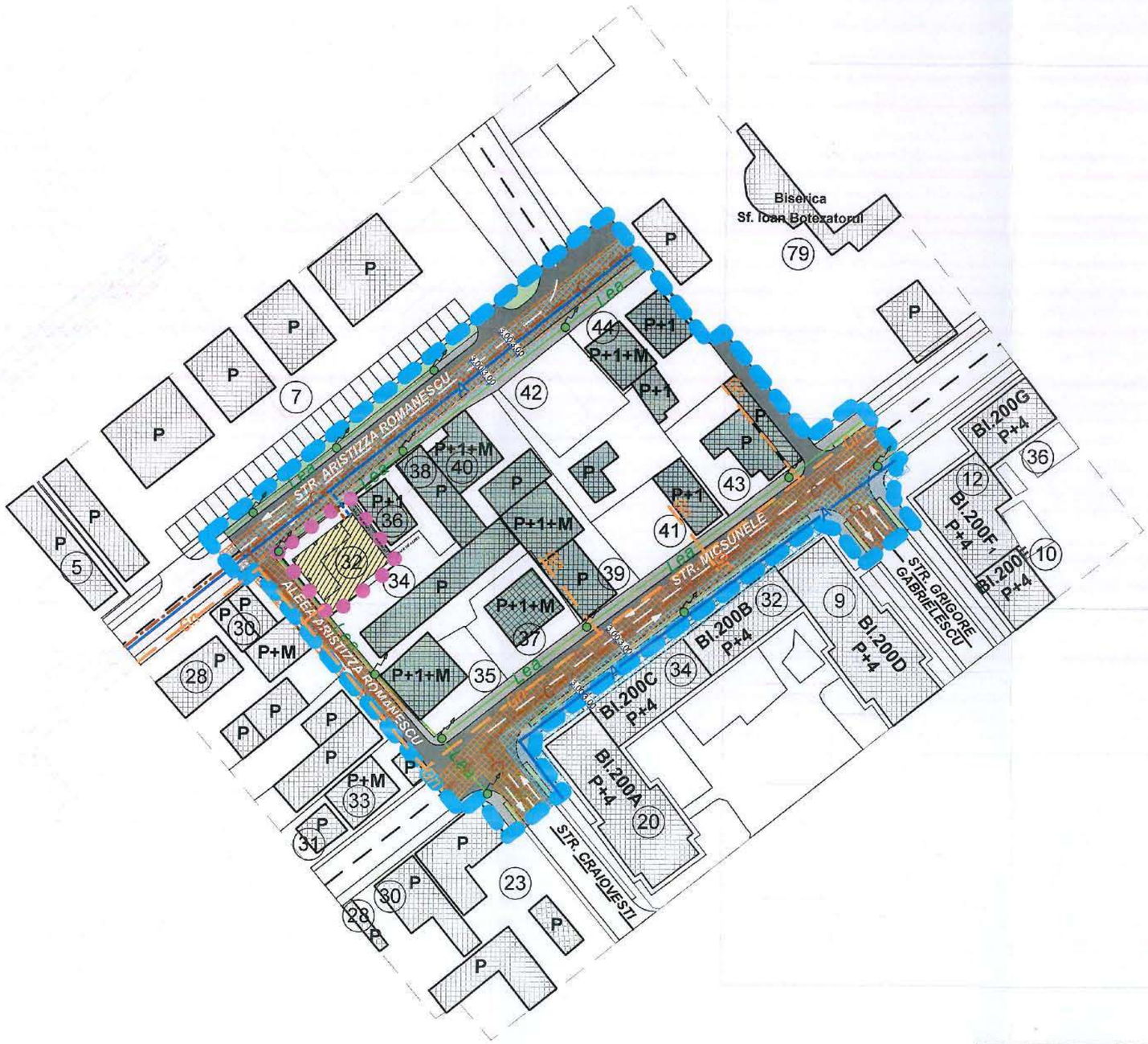
4



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

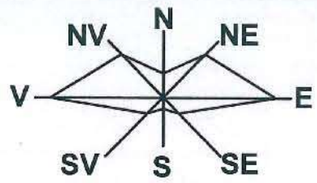
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINŢA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
				BENEFICIAR **BASCRACEA FELIX** **Domiciliul: B-dul Oltenia, nr. 20, bl. 150K, sc.1, et.2, ap.6, Mun. Craiova, Jud. Dolj**	
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII 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
ŞEF PROIECT:	ARH. ŞTEFÂRŢĂ E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ŞTEFÂRŢĂ E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANŞĂ: PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR	Plansa nr. 3a
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN				

REGISTRUL URB. - INSTITUTUL DIN ROMANIA - SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA
RUR
Emilian L. ŞTEFARŢĂ
arhitect
DE



CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

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



REGLEMENTARI - RETELE EDILITARE

sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

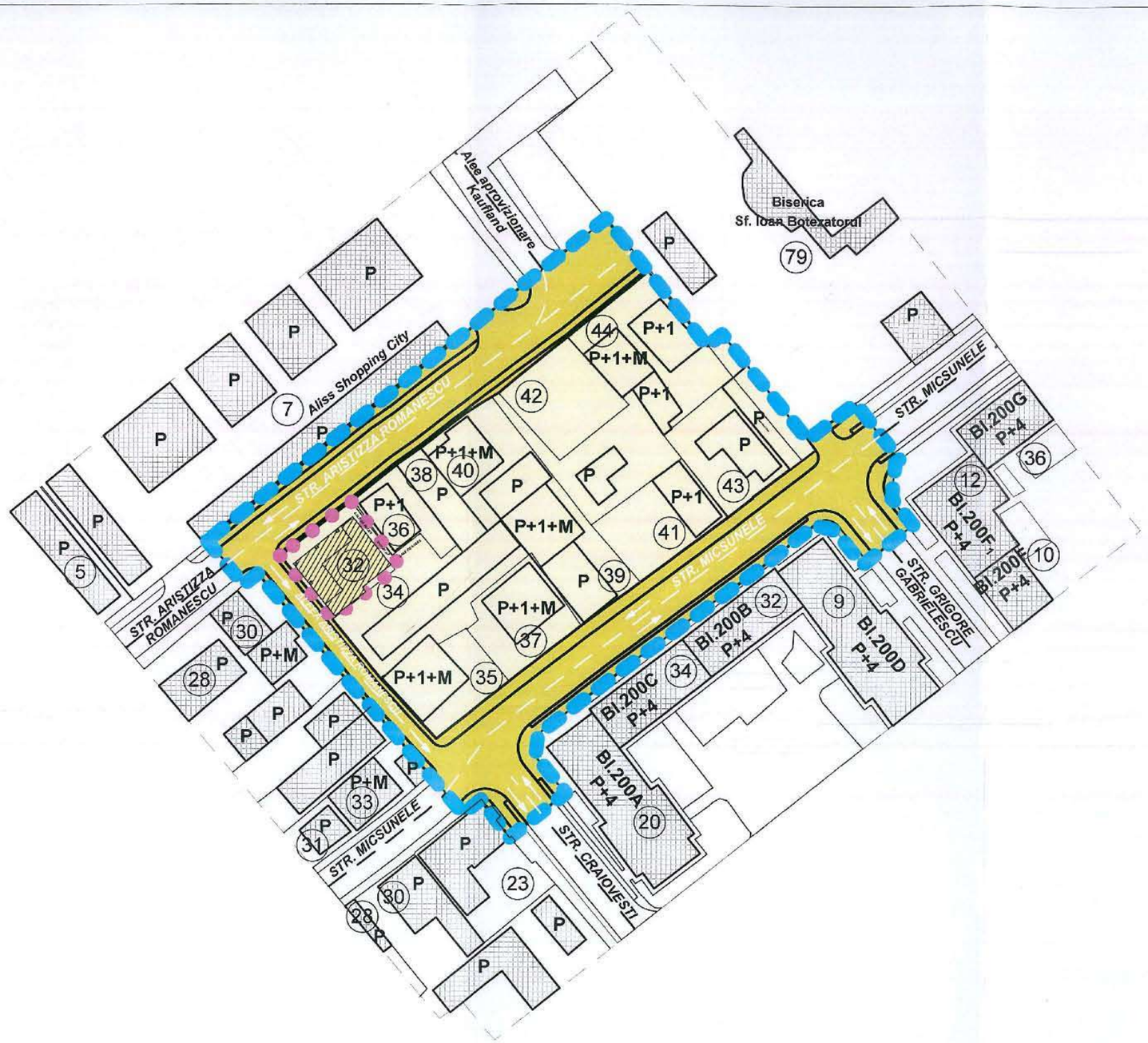
LEGENDA:

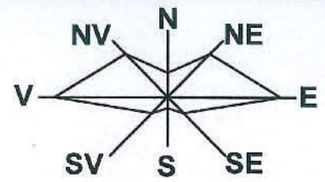
EXISTENT	PROPUS
	ALIMENTARE CU APA
—A—	CONDUCTA APA EXISTENTA
	CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m st/dr LA RETEAUA DE APA Dn 125mm
	RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS
	CANALIZARE
—C—	CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
	CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m st/dr LA CANALIZAREA existenta
	RACORD CANALIZARE PROPUS
	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
LEA 20Kv	• **RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)**
	LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20 Kv
	STALP DE BETON - SUPORT LEA
	STALP DE BETON - ILUMINAT PUBLIC si SUPORT LEA
	ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA
—GN—	• **ALIMENTARE CU GAZE**
	RETEA DE GAZE NATURALE MP. PE 180 mm
	RACORD DE GAZE PROPUS

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Nicolae I. BĂDESCU
inginer
BCFGG 4 1

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	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	
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFÂRȚĂ E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFÂRȚĂ E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTARI -RETELE EDILITARE-	Plansa nr. 4
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN				

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Emilian L. ȘTEFARȚĂ
arhitect
DE





PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
sc. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
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

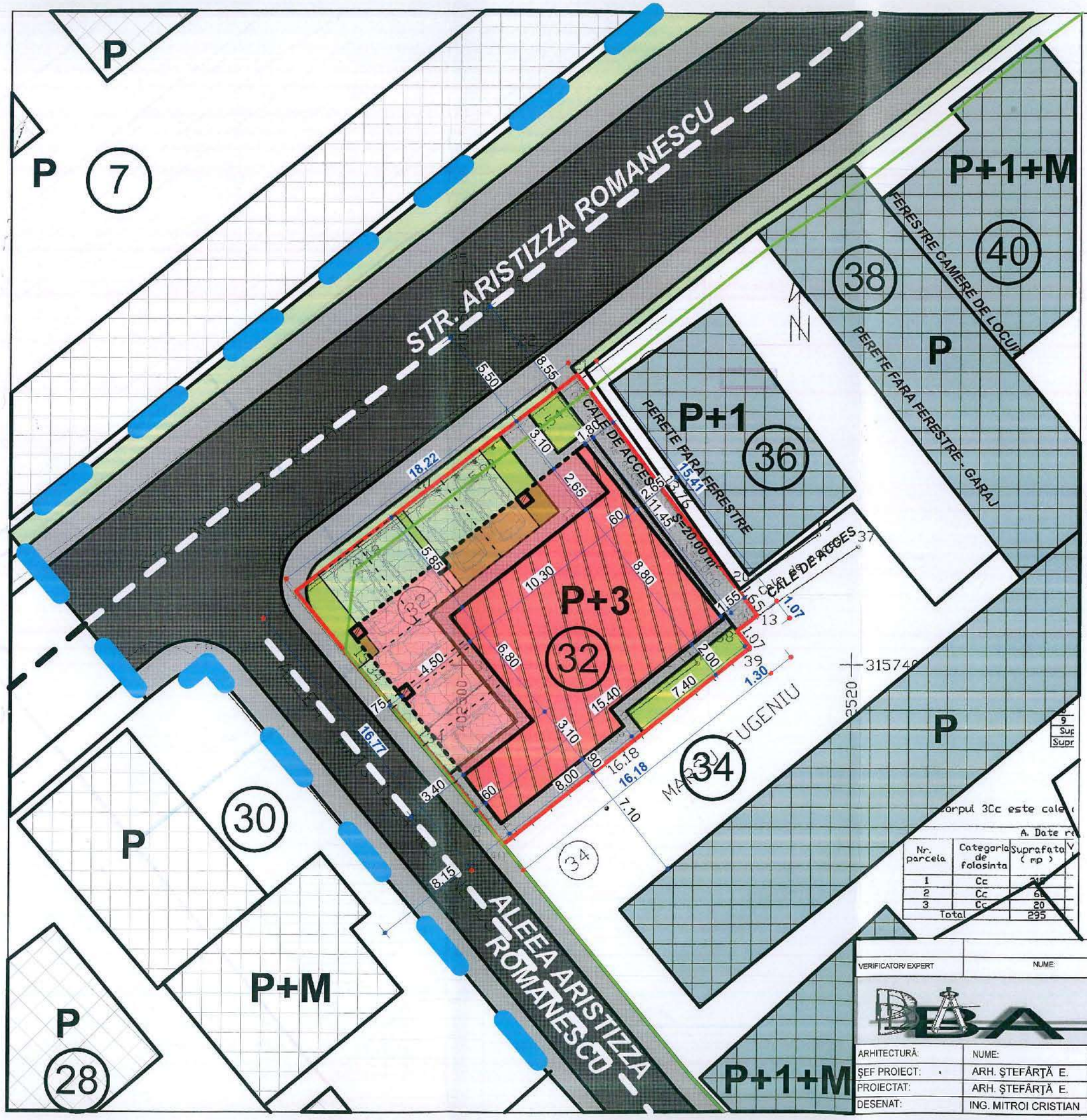
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	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**	
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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** Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 6/2014
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFÂRȚĂ E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFÂRȚĂ E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANȘĂ: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**	Plansa nr. 5
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN				

RUR Emilian L. ȘTEFARȚĂ arhitect DE



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

PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICITIEI 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
Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

- Teren proprietate BASCRACEA FELIX
  S_{TEREN} = **295,00 m²** din masuratori
- Constructie propusa P+3 cu destinatia de spatii comerciale la parter si locuinte 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
- Circulatii exclusiv pietonale - trotuar de garda + cale de acces
  S = 66,45 m²
- Circulatii auto -Dale inierbate
  $S_{DALE\ INIERBATE}$ = **83,40 m²**
- Spatii verzi amenajate in incinta
  S = 29,80 m²
- 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	[illegible]
2	Cc	60
3	Cc	20
Total		295

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	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
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:200	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RIDICARII INTERDICTIEI 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 Adresa: Str. Aristizza Romanescu, nr. 32, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ŞEF PROIECT:	ARH. ŞTEFĂRŢĂ E.			Proiect nr. 6/2014
PROIECTAT:	ARH. ŞTEFĂRŢĂ E.		Data: Februarie 2017	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			TITLU PLANȘA: **PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA (Investitie ce a generat doc. P.U.Z.)** — Plansa nr. 6

RUR Emilian L. ȘTEFĂRȚĂ arhitect DE