

PLAN URBANISTIC ZONAL

**RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI
IN ZONA BLOC K13 – K15 DIN STRADA PALTINIS
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ**

**PENTRU
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA
CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B, JUDETUL DOLJ**



SITUATIE EXISTENTA



SIMULARE FOTO-PROPUNERE

PROIECT NR. 209.03/05.2016

OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B - DOLJ
RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13 - K15 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS DOLJ

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD - CRAIOVA, STR. [REDACTED], NR. [REDACTED] BL [REDACTED] SC [REDACTED] AP [REDACTED]
FAZA: PUZ

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z.
SOLICITARI ALE TEMEI - PROGRAM
PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE
- 1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.
- 1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.
- 1.3.3. METODOLOGIA UTILIZATA
- 1.3.4. BAZA DOCUMENTARA
- 1.3.5. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC
DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI
CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA MUNICIPIULUI CARACAL
POTENTIAL DE DEZVOLTARE

- 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE
POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII
RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII, COOPERARII IN DOMENIUL
EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL

- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.3.1. RELIEFUL
- 2.3.2. CLIMA
- 2.3.3. RETEAUA HIDROGRAFICA
- 2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE
- 2.4. CIRCULATIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA
- 2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI
- 2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT
- 2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT
- 2.5.5. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, IN CORELARE CU ZONELE VECINE
- 2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI
- 2.5.7. EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA
- 2.8. OPTIUNI ALE INITIATORILOR

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PROPUNERI ALE P.U.G.E
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
- 3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI
- 3.4.2. ORGANIZAREA TRANSPORTULUI IN COMUN
- 3.4.3. ORGANIZAREA PARCAJELOR
- 3.4.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- 3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE
- 3.5.2. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR
- 3.5.3. ORGANIZAREA URBANISTIC- ARHITECTURALA
- 3.5.4. INDICATORI URBANISTICI
- 3.5.5. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII
- 3.5.6. STATUTUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR
- 3.5.7. DELIMITAREA SI PROTEJAREA FONDULUI ARHITECTURAL- URBANISTIC SI ARHEOLOGIC DE PATRIMONIUL
- 3.5.8. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI
- 3.5.9. MENTIONAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA
- 3.5.10. REGLEMENTARI
- 3.5.11. BILANT TERITORIAL AL ZONEI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO- EDILITARE
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE
- ANEXA I - DISFUNCTIONALITATI SI PRIORITATI DE INTERVENTIE
- ANEXA II - BILANT TERITORIAL

- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1920/20.10.2015
- PLAN INCADRARE IN ZONA - ANEXA LA C.U. NR. 1920/20.10.2015
- PLAN DE SITUATIE - ANEXA LA C.U. NR. 1920/20.10.2015
- AVIZ DE INITIERE NR.15/12.04.2017
- CONTRACT DE DONATIE AUTENTIFICAT NR. 440/ 26.03.2015
- DOCUMENTATIE CADASTRALA- STRADA PALTINIS NR. 67 B
- CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA NR.1655/15.05.2015
- CI
- PROCES VERBAL O.C.P.I. PRIVIND RECEPTIA LUCRARILOR
- RIDICARE TOPOGRAFICA VIZATA O.C.P.I.

FISE TEHNICE/ AVIZE

- AVIZ COMPANIA DE APA OLTENIA
- AVIZ DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.
- AVIZ FLASH GROUP RO
- AVIZ S.E.CRAIOVA2
- AVIZ DISTRIGAZ SUD RETELE
- AVIZ TERMO CRAIOVA SRL
- AVIZ TELEKOM
- AVIZ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ
- AVIZ S.C. SALUBRITATE
- AVIZ MEDIU

STUDII

REFERAT A.F. - VERIFICARE STUDIU GEOTEHNIC
STUDIU GEOTEHNIC

STUDIU DE INSORIRE

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|---------------|
| A 1. PLAN INCADRARE IN P.U.G. MUNICIPIUL CRAIOVA | |
| A 2. SITUATIA EXISTENTA | SC. 1: 1 1000 |
| A 3. REGLEMENTARI URBANISTICE | SC. 1: 1 500 |
| A 4. REGLEMENTARI - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA | SC. 1: 1 500 |
| A 5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | SC. 1: 1 500 |
| A 7. ILUSTRATII URBANISTICE - DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA | SC. 1: 500 |
| A 8. STUDIU DE INSORIRE. | |

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13 - K15 -
CRAIOVA, STRADA PALTINIS DOLJ"

- A 9. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA : U.T.R. ZM ISL
U.T.R. Z L1

intocmit,
Arh. Polizu Bogdana



S.C. M.N.D.S.R.L. - CRAIOVA,

PROIECT NR. 209.03/05.2016

OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B - DOLJ
RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13 - K15 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS DOLJ

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD - CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67B, DOLJ, NR. 67B, DOLJ, NR. 67B, DOLJ, NR. 67B, DOLJ

FAZA: PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRARII : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
"RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13 - K15 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS - DOLJ" PENTRU OBIECTIVUL:
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B - DOLJ
- BENEFICIAR: **NICOLESCU LUCIAN VLAD - CRAIOVA.**
- PROIECTANT GENERAL: S.C. D.U.A. PROIECT S.R.L. - CRAIOVA,
S.C. M.N.D. CRAIOVA
- DATA ELABORARII : **2017**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITARI ALE TEMEI - PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL "RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13 - K15 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS " - DOLJ se intocmeste la solicitarea beneficiarului, in baza AVIZULUI DE INITIERE NR.15/12.04.2017 emis de Primaria municipiului Craiova, privind investitia: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, - JUDETUL DOLJ**
Obiectivul PUZ este analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor - in contextul corelarii cu documentatiile de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.

Pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, - DOLJ**
-se solicita:

- SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE P+3-10, in "ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "**
- RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI - privind modul de ocupare a terenurilor**
FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITOR SI PROPUASA PRIN PUZ - CONSTRUIRE SEDIU FIRMA
Certificatul de urbanism nr. 1920/20.10.2015 este eliberat in scopul obtinerii Avizului prealabil de oportunitate, elaborarii PUZ si obtinerii avizelor pentru construire sediu firma .
AVIZUL DE INITIERE NR.15/12.04.2017 este emis de Primaria municipiului Craiova, in scopul elaborarii PLANULUI URBANISTIC ZONAL privind RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13 - K15, DIN STRADA PALTINIS " - MUNICIPIUL CRAIOVA, DOLJ
PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - STRADA PALTINIS , NR. 67B, - DOLJ
P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.
Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate

in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Organizarea retelei stradale
- Zonificarea functionala a terenurilor
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane
- Indici si indicatori urbanistici: - regim de aliniere; - regim de inaltime; - P.O.T., C.U.T.
- Dezvoltarea infrastructurii
- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Delimitarea si protejarea fondului arhitectural - urbanistic si arheologic de patrimoniu
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG, aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 37/2013, amplasamentul este situat in cartierul Brazda lui Novac, in zona de locuinte si functiuni complementare P+3 -10, pentru care, se stabilesc urmatoarele reglementari urbanistice:

- organizarea retelei stradale : strada Paltinis – artera de categoria a III a colectoare
- destinatia zonei: zona de locuinte colective si functiuni complementare cu regim de inaltime P+3 -10
- POT maxim – 20%;
- CUT maxim –2,2;
- aliniament – la strada Paltinis, strada de categoria a IIIa colectoare
- regim de aliniere – stabilit la strada Paltinis, respectiv, la limita blocurilor de locuinte colective P+3 existente : K13, K14, K15

Amplasamentul este situat la aleea interioara de circulatie carosabila aferenta zonei de locuinte si functiuni complementare P+3-10.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General - Municipiul Craiova - S.C. PROIECT CRAIOVA S.A. - Pr. nr. 6913 – aprobat
- Plan cadastral al Municipiul Craiova
- Plan cadastral – parcela str. Paltinis nr. 67B;
- Ridicare topografica vizata OCPI – zona studiata – cuprinsa intre strada Paltinis, alea carosabila de incinta, alei pietonale de acces in zona

1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Plan Urbanistic General - Municipiul Craiova - S.C. PROIECT CRAIOVA S.A. nr. 6913, aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 37/2013
- Planul urbanistic zonal – cartier Brazda lui Novac

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ. Pentru amplasamentul studiat – strada Paltinis nr. 67B s-a elaborat Studiul Geotehnic, anexat prezentei documentatii PUZ.

1.3.3. METODOLOGIA UTILIZATA

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16august 2000.

1.4. CADRUL LEGAL

[Legea nr.190/2013](#) privind amenajarea teritoriului si urbanismului

Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

Codul civil

Legea nr.10/1995 - privind calitatea in constructii

Legea nr. 18/1991, republicata - a fondului funciar

Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);

Legile de aprobare a **Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)**:

Secțiunea I- Căi de comunicație: **Legea nr. 71/ 1996** modificată și completată cu [Legea nr.363/2006](#).

Secțiunea II- Apa: **Legea nr.171/ 1997** actualizată cu **Legea 20/2006**.

Secțiunea III- Zone protejate: **Legea nr.5/ 2000**.

Secțiunea IV- Rețeaua de localități: **Legea nr. 351/ 2001** modificată și completată cu **Legea nr. 100/2007**.

Secțiunea V- Zone de risc natural: **Legea nr. 575/ 2001**.

Secțiunea a VIII - zone cu resurse turistice: **Lege nr. 190 din 26/05/2009 pentru aprobarea OUG 142 /2008**

- [H.G.R. nr.525/1996](#) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările si modificările ulterioare (**HGR nr. 855/2001** - MO nr. 856/2002, Partea I).
- **ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000**, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- **ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000**, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul - cadru al planului urbanistic zonal"
- **Odinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism (MO 47 /2011).
- **Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- **Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999** al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului.
- **HG 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
- **OUG 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate

1.3.4. BAZA DOCUMENTARA

- * Ridicare topografica a amplasamentului studiat sc. 1: 500
- * Planul municipiului Craiova - sc. 1:1000
- * Date din Studii si proiecte anterioare, mentionate la punctul 1.3.1.

* Date culese de proiectant in teren

* Documentatie fotografica

1.3.5. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

Proiectele de investitii identificate in zona sunt elaborate pe terenuri proprietate privata, avand ca obiective – constructii de institutii si servicii publice, locuinte si functiuni complementare.

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI / EVOLUTIA ZONEI

• DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Evolutia municipiului, in zona studiată, prezinta perioade caracteristice distincte ale dezvoltării urbane, cu relationari spatio- functionale specifice:

- perioada de dezvoltare spontana a cartierului – cu locuinte mici, individuale, cu tesut urban caracteristic
 - perioada de dezvoltare a marilor ansambluri de locuinte colective in blocuri – cartier Brazda lui Novac – relationata cu destructurarea tesutului urban vechi: dezafectarea cladirilor de locuinte, desfiintarea parcelarilor, trasarea noilor artere de circulatie si a unui nou sistem de locuire urbana – locuirea colectiva
- Destructurarea spatiala a avut corespondenta in dislocarea populatiei din zona, cat si in modificarea statutului juridic al terenurilor (exproprii de terenuri si demolari de cladiri, urmate de mutarea locuitorilor in blocuri de locuinte colective)
- 1990 – 2010 - retrocedari ale terenurilor/ schimburi de terenuri intre proprietari/ schimbarea statutului juridic al terenurilor/ proiecte de investitii pe parcele.

• CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Zona studiată cuprinde teritorii ocupate cu constructii, teritorii ocupate de spatii verzi , dar si terenuri libere, in teritoriul intravilan al municipiului.

Momentul caracteristic evolutiei actuale a zonei este relationat cu evenimentele istorice ale anului 1989, cu Legea nr.18/1990 privind Fondul Funciar, cu intocmirea planului urbanistic general al municipiului, dupa 1990 Semnificativ pentru zona , in contextul documentatiilor de urbanism aprobate si in relatie cu dezvoltarea localitatilor dupa 1990, se identifica:

- tendinte in evolutia localitatilor – de construire a parcelelor aflate in proprietate privata, terenuri ce beneficiaza de accese carosabile la drumuri existente.
- retrocedarea terenurilor catre fostii proprietari – pe fostele proprietati – afectate de evolutia urbanistica a cinci decenii.

Zona studiată cuprinde blocuri de locuinte colective P+3 situate la strada Paltinis, alei carosabile si pietonale, terenuri libere ,aferente zonei de locuit - in teritoriul intravilan al municipiului.

Relatia acestor terenuri cu cadrul construit existent, integrarea spatiala a viitoarelor constructii - toate acestea definesc LIMITELE DE CONSTRUIBILITATE ale zonei, conformand, in cele din urma, caracterul zonei.

• POTENTIAL DE DEZVOLTARE

- rezerva de teren determinata de ocuparea parcelelor;
- aprobarea P.U.Z. si crearea regulamentelor de urbanism;
- crearea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare aferente parcelei studiate;
- dinamica schimburilor de terenuri intre proprietari;
- cuprinderea zonei in programe si strategii de dezvoltare la nivel municipal;

2.1. INCADRAREA IN LOCALITATE

• POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Conform P.U.G. Municipiul Craiova, aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit valabilitate cu HCL nr. 37/2013, amplasamentul este situat in teritoriul intravilan al municipiului Craiova. Conform PUG municipiul Craiova , amplasamentul este situat in cartierul Brazda lui Novac, in zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu indicatori privind modul de ocupare si utilizare a terenului :

POT maxim = 20%, CUT maxim =2,2.

Zona studiata cuprinde teritoriul delimitat astfel:

N – aliniament la aleea interioara de acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3 - P+4

S – aliniament la strada Paltinis

E – alee acces pietonal intre strada Paltinis si alee acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3

V –alee acces pietonal intre strada Paltinis si alee acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3

Teritoriul cuprins in zona studiata, ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ este constituit din:

- parcela teren proprietate privata identificata : str. Paltinis nr.67B – nr. Cadastral 24392
- parcela teren proprietate privata identificata – nr. Cadastral 21973
- terenuri libere de constructii, cu functiunea de parcare auto
- alei carosabile/pietonale de acces in zona
- terenuri aferente blocurilor de locuinte colective P+3 – Bl. K13, Bl.K14, Bl.K15

In vecinatatea zonei studiate se disting urmatoarele zone diferite sub aspect functional:

- zona locuinte colective si functiuni complementare – P+3 - 10
- zona locuinte si functiuni complementare P – P+2, cu aliniament la sud de strada Paltinis
- zona institutii publice si servicii de interes general – invatamant (scoala generala nr. 23)
- zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare (punct termic, post transformare)
- zona circulatii carosabile/ parcaje / alei pietonale
- spatii verzi aferente zonelor functionale

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ este parcela teren proprietate privata identificata : str.Paltinis nr.67B- nr.Cad.24392.

Terenul, in suprafata de 271 mp, este delimitat astfel:

N – 18,03 m – aliniament alee carosabila interioara/ parcare existenta

E – 14,34 m – aliniament alee pietonala acces bloc K13

S – 18,49 m – aliniament domeniu public

V – 13,42 m – aliniament alee acces pietonal

Terenul este in prezent imprejmuit cu gard plasa de sarma si este neconstruit.

Terenul prezinta o declivitate pe directia nord-sud, cu diferente de nivel de cca 1,50 m, ceea ce constituie o premisa a posibilitatii construirii , utilizand conditiile naturale ale amplasamentului.

RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII, COOPERARII IN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL

Zona studiata se situeaza in cartierul Brazda lui Novac, cu aliniament la strada Paltinis.

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara – amplasamentele studiate beneficiind de posibilitatea realizarii racordurilor si bransamentelor la sistemul edilitar orasenesc.

Zona este caracterizata prin existenta institutiilor si serviciilor de interes general – in domeniul invatamantului

primar si gimnazial, al dotarilor comerciale si constructiilor aferente echiparii tehnico-edilitare..

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. RELIEFUL

Municipiul Craiova este situat in jumatatea nord-estica a judetului Dolj, la limita de trecere intre marile unitati geomorfologice: Podisul getic (nord) si Campia Dunarii (Olteniei) in sud. Lunca si traseele Jiului se dezvoltă in partea sud-vestica a municipiului.

Treptele de relief vizibile sunt strans legate de actiunea de eroziune si depunere a raului Jiu, evidentiind lunca, terasele Jiului si dealul Mlecanestilor. Terasa inferioara si cea medie se situeaza cu 10-40 m deasupra Jiului si prezinta in general o suprafata neteda, cu mici valcele rezultante ale eroziunii – fapt ce a determinat un relief usor ondulat pe directia nord- sud.

Zona studiata se inscrie in terasa medie a Jiului, pe un teren relativ plan si orizontal.

2.3.2. RETEAUA HIDROGRAFICA

Reteaua hidrografica de suprafata pe raza Municipiului Craiova este reprezentata de raul Jiu si de afluentii permanenti sau semipermanenti ai acestuia. Debitele medii anuale inregistrate la postul de observatie Podari - in aval de Craiova - sunt de 42-49 mc/s.

Panzele de apa subterana care apar la trecerile dintre terasele Jiului au format izvoare, captate pentru apa potabila. Panzele de apa freatica de adancime - in terasa inferioara - prezinta nivelul hidrostatic la 5-10 m.

2.3.3. CLIMA

Municipiul Craiova se situeaza intr-o zona cu climat temperat - continental, cu slabe influente submediteraneene, care se caracterizeaza prin ierni blande si veri calde si uscate. Se inregistreaza insa variatii termice foarte pronuntate de la an la an, atat in privinta valorilor medii lunare, cat si a valorilor absolute. Temperatura minima absoluta inregistrata in diferiti ani, a oscilat intre -18° C (23 ianuarie 1990) si -30,5° C (25 ianuarie 1942). Temperatura maxima absoluta a oscilat intre 35° C (10 august 1990) si 41,5° C (5 iulie 1915). Temperatura medie anuala: 10° C. Cantitatea medie a precipitatiilor este de 520 ml/an, fiind repartizata neuniform in cursul anului. Vanturile dominante au directia est-vest, cu o diminuare constatata a vanturilor din est pe timpul verii.

2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE

Zona in ansamblul ei, din punct de vedere geotehnic este o zona cu conditii bune de fundare.

In conformitate cu prevederile din Normativul P100 - amplasamentele se gasesc in zona "D", pentru care corespunde coeficientul $ag=0,20g$. Coeficientul perioadelor de colt a spectrului de proiectare este $T_c = 1,0$ secunde. Pentru aceasta pereche de coeficienti, $ag = 0,20 g$ si $T_c = 1,0$ secunde, corespunde in echivalenta gradul VIII (8) de intensitate seismica pe scara M.S.K., pentru o perioada de revenire a intensitatii seismice de 10 ani. Pentru fazele finale de proiectare este necesara studierea locala a conditiilor geotehnice.

Pentru amplasamentul studiat s-a elaborat Studiu geotehnic, anexat prezentei documentatii.

ADANCIMEA DE INGHET

Conform prevederilor STAS 6054- 1989 – pentru Craiova , adancimea de inghet este - 70-80 cm.

2.4. CIRCULATIA

Circulatia rutiera se desfasoara pe traseele strazilor existente in zona, respectiv:

– strada Paltinis- artera categoria a III a colectoare – cu imbracaminti asfaltice

Sub aspect geometric, traseul prezinta profil transversale caracteristic strazilor de categoria a III-a.

Traficul rutier pe strada Paltinis se realizeaza in prezent pe sens unic.

Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din aleea carosabila de incinta aferenta blocurilor de

locuinte colective. Aleea carosabila asigura acces carosabil la blocuri, la dotarile de invatamant existente . Aleea are profil caracteristic de strada categoria a IIIa, cu 2 benzi carosabile. Parcajele sunt organizate adiacent aleii carosabile.

Circulatia pietonala se realizeaza pe trotuarele aferente circulatiei carosabile si pe alei pietonale

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.4. 2.5.1.PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

N – aliniament la aleea interioara de acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3 - P+4

S – aliniament la strada Paltinis

E – alee acces pietonal intre strada Paltinis si alee acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3

V –alee acces pietonal intre strada Paltinis si alee acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3

Suprafata studiata este constituita din:

- parcela teren proprietate privata identificata : str. Paltinis nr.67B – nr. Cadastral 24392
- parcela teren proprietate privata identificata – nr. Cadastral 21973
- terenuri libere de constructii, cu functiunea de parcare auto
- alei carosabile/pietonale de acces in zona
- terenuri aferente blocurilor de locuinte colective P+3 – Bl. K13, Bl.K14, Bl.K15

Circulatia carosabila se desfasoara pe strada Paltinis, respectiv, pe aleea de acces carosabil si pietonal la blocuri de locuinte colective. Accesele pietonale se desfasoara pe trotuarele adiacente circulatiilor carosabile. Terenul prezinta o declivitate pe directia nord-sud , cuprinsa intre cota de nivel a aleii interioare de acces situata la nord si cota de nivel a strazii Paltinis , de cca 1,50 m.

** Zona de locuinte si functiuni complementare :*

- regim de inaltime: - cladiri de locuinte P+3
- tipul de locuire: - locuinte colective – in blocuri P+3

2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Se identifica relationari intre functiunile din zona: locuinte si functiuni complementare, circulatia carosabila organizata, parcaje aferente, accese pietonale .

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona studiata prezinta parcele libere de constructii, alei de acces la zone aferente blocurilor de locuinte colective.

Cadrul construit al zonei se caracterizeaza printr-o ocupare coerenta a terenului, cu aliniament la strada Paltinis.

Indicatorii ce caracterizeaza modul de ocupare a terenurilor : P.O.T. Existent = 20 %; C.U.T. Existent = 2,2

Indicatorii ce caracterizeaza modul de ocupare a amplasamentului studiat:

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. Existent = 0

2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

STRUCTURA CLADIRILOR

- CLADIRI DE LOCUIT- 100% - structura din b.a.

STAREA CONSTRUCTIILOR

- 100% - in stare buna

2.5.5. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, IN CORELARE CU ZONELE VECINE

In categoria serviciilor publice de folosinta zilnica: - asigurarea cu dotari de invatament pimar si gimnazial.

In categoria serviciilor de folosinta periodica, sau rara se mentioneaza corelarea cu serviciile publice din aceasta categorie, existenta pe raza de servicii a municipiului.

Gradul redus de dotare cu servicii publice va conduce la o presiune exercitata asupra acestor tipuri de dotari aflate in zona centrala, ca urmare a pozitiei fata de zona centrala a orasului.

In privinta accesibilitatii in zona, accesul carosabil se desfasoara pe traseul strazii Paltinis - strada modernizata, si cu elemente geometrice corespunzatoare.

2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI

*Spatii verzi amenajate: - aferente plantatiilor de aliniament ale circulatiei carosabile

EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA SAU IN ZONELE VECINE- nu este cazul.

2.5.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI (conform Anexa I)

CADRUL NATURAL	DISFUNCTIONALITATI conditii de fundare	PRIORITATI DE INTERVENTIE studiu geotehnic efectuat pe parcela
CADRUL CONSTRUIT	destructurare urbana retrocedarea terenurilor catre proprietari	- corelare cu PUG, - schimbare de destinatie a terenului – terenuri libere , constituite in parcele mici, ce se intentioneaza a fi ocupate de investitii noi - reglementarea modului de construire
ACCES CAROSABIL	- str. Paltinis, alei carosabile	- acces carosabil , parcaje
ACCES PIETONAL	- relatia cu zona studiata	- proiecte de investitii in zona
RISCURI ANTROPICE	traseu subteran termoficare camin termoficare traseu les 0,4kv traseu canal pluvial	- respectare conditii Aviz SEC Craiova - culoar protectie - deviere bransament - respectarea culoarului de protectie (3,00 m din ax traseu)
ECHIPARE EDILITARA	retele orasenesti existente	- bransamente si racorduri la retelele orasenesti existente

2.6. ECHIPARE EDILITARA - SITUATIA EXISTENTA

ALIMENTARE CU APA - CANALIZARE

Teritoriul propus studiului prin Planul Urbanistic zonal este situat in cartierul Brazda lui Novac.

Acest teritoriu dispune de retele de apa si canalizare capabile sa preia bransamente si racorduri pentru amplasamentul studiat. .

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Zona studiata dispune de posibilitati bransamente si racorduri la retelele tehnico-edilitare existente: alimentare energie electrica si telecomunicatii.

TELECOMUNICATII - Traseul subteran Tc este situat pe strada Paltinis.

RETELE GAZE NATURALE

In zona studiata exista un sistem de alimentare cu gaze naturale compus din conducte, aparate, instalatii de masurare si accesorii, destinat sa asigure alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor din zona.

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

- Conform Anexa nr.I a prezentei documentatii
- Disfunctionalitati in domeniul echiparii tehnico-edilitare

Amplasamentul studiat este afectat de trasee ale retelelor tehnico-edilitare existente, respectiv:

- camin canalizare termoficare
- traseu linie electrica subterana de joasa tensiune – 0,4kv
- traseu canalizare pluviala – situat la distanta de 10,00 m fata de limita nord a amplasamentului studiat.

Stalpii de iluminat public , cat si reseaua electrica subterana de alimentare – au fost deviate si reamplasate pe domeniul public, cu ocazia realizarii imprejmuirii autorizate a amplasamentului .

Pentru retelele tehnico-edilitare ce afecteaza amplasamentul, se vor obtine avizele detinatorilor, devierea traeeilor pe domeniul public, sau respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELATIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT

S-a evidenciat in analiza critica a situatiei existente, ca prioritate de interventie – efectuarea studiului geotehnic pe parcela. Amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona construita, ceea ce ne ofera informatii asupra caracteristicilor geotehnice ale terenului.

2.7.2. EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

Nu se evidenciază riscuri antropice, activitatile existente neconstituind disfunctionalitati majore pentru zona .

MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

Circulatia carosabila – nu se evidenciază puncte/ trasee din sistemul cailor de comunicatii – cu riscuri pentru zona. Circulatia carosabila se efectueaza pe strada Paltinis, cu accese din aleile carosabile interioare.

Amplasamentul studiat este afectat de trasee ale retelelor tehnico-edilitare existente, respectiv:

- camin canalizare termoficare
- traseu linie electrica subterana de joasa tensiune – 0,4kv
- traseu canalizare pluviala – situat la distanta de 10,00 m fata de limita nord a amplasamentului studiat.

Stalpii de iluminat public , cat si reseaua electrica subterana de alimentare – au fost deviate si reamplasate pe domeniul public, cu ocazia realizarii imprejmuirii autorizate a amplasamentului .

Traseul canalului pluvial impune un culoar de protectie de 3,00 m, din axul retelei, in conformitate cu Avizul Companiei de Apa Oltenia . Zona de protectie defineste limite ale zonei aedificabile pentru amplasamentul studiat. Pentru retelele tehnico-edilitare ce afecteaza amplasamentul, se vor obtine avizele detinatorilor, devierea traeeilor pe domeniul public, sau respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori.

2.7.3. EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE – nu este cazul

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITOR SI PROPUSA PRIN PUZ - CONSTRUIRE SEDIU FIRMA

Certificatul de urbanism nr. 1920/20.10.2015 este eliberat in scopul obtinerii Avizului prealabil de oportunitate, elaborarii PUZ si obtinerii avizelor pentru construire sediu firma .

AVIZUL DE INITIERE NR.15/12.04.2017 este emis de Primaria municipiului Craiova, in scopul elaborarii

PLANULUI URBANISTIC ZONAL privind RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13 – K15, DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ pentru CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - STRADA PALTINIS , NR. 67B, – DOLJ

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Obiectivul PUZ este analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor – in contextul corelarii cu documentatiile de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.

Pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B,**
-se solicita:

- **SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE P+3-10, in "ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "**
- **RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor**

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru amplasamentul studiat, s-au efectuat :

- Studiu geotehnic – anexat prezentei documentatii PUZ – Amplasamentul este situat in zona constructibila
- Studiu de insorire– anexat prezentei documentatii PUZ

Constructiile propuse nu influenteaza si nu sunt influentate de cladirile existente, din punct de vedere al insoririi spatiilor incaperilor de locuit.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG,aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 37/2013, amplasamentul este situat in cartierul Brazda lui Novac,in zona de locuinte si functiuni complementare P+3 -10, pentru care, se stabilesc urmatoarele reglementari urbanistice:

- organizarea retelei stradale : strada Paltinis – artera de categoria a III a colectoare
- destinatia zonei:zona de locuinte colective si functiuni complementare cu regim de inaltime P+3 -10
- POT maxim – 20%;
- CUT maxim –2,2;
- aliniament – la strada Paltinis, strada de categoria a IIIa colectoare
- regim de aliniere – stabilit la strada Paltinis, respectiv, la limita blocurilor de locuinte colective P+3 existente : K13, K14, K15

Amplasamentul este situat la aleea interioara de circulatie carosabila aferenta zonei de locuinte si functiuni complementare P+3-10.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL- nu este cazul

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

CIRCULATIA CAROSABILA

Circulatia rutiera se desfasoara pe traseele strazilor existente in zona,respectiv:

- strada Paltinis- artera categoria a III a colectoare – cu imbracaminti asfaltice

Sub aspect geometric, traseul prezinta profil transversale caracteristic strazilor de categoria a III-a.

Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din aleea carosabila de incinta aferenta blocurilor de

locuinte colective. Aleea carosabila asigura acces carosabil la blocuri, la dotarile de invatamant existente . Aleea are profil caracteristic de strada categoria a IIIa, cu 2 benzi carosabile. Parcajele sunt organizate adiacent aleii carosabile.

ORGANIZAREA TRANSPORTULUI IN COMUN – nu este cazul.

3.4.2. ORGANIZAREA PARCAJELOR

Parcarile pentru obiective de investitii pe parcele individuale - se vor realiza pe parcelele individuale, asigurandu-se posibilitatile de acces carosabil. Numarul de parcaje se va stabili in functie de destinatia terenurilor, in conformitate cu HCLM Craiova, nr. 271/2008.

Conform Art. 10 a) - Regulament local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în functie de destinația și dimensiunile investițiilor în municipiul Craiova - HCLM Craiova, nr. 271/2008- servicii – se asigura cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 25% pentru vizitatori: Parcajele se asigura pe parcela, cu acces din aleea carosabila situata la nord

Conform Art.14 - Regulament local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în functie de destinația și dimensiunile investițiilor în municipiul Craiova - HCLM Craiova, nr. 271/2008- pentru locuinte – 1 loc parcare/ apartament. Parcajele se asigura pe parcele individuale, cu acces din aleea carosabila de acces

3.4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE

Circulatia pietonala se realizeaza pe trotuarele aferente circulatiei carosabile si pe alei pietonale.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE

Reteaua stradala - avand la baza infrastructura existenta, se organizeaza pe strada Paltinis artera de categoria a III a colectoare, cu profil transversal caracteristic corespunzator, cu doua benzi de circulatie. Circulatia interioara zonei se realizeaza prin alei interioare de tip strada de categoria a III-a, ce asigura accesul la diferitele functiuni.

Criteriile ce au stat la baza organizarii retelei stradale au fost urmatoarele:

- infrastructura existenta;
- asigurarea legaturilor inter si intrazonale;
- asigurarea caracteristicilor geometrice corespunzatoare strazilor in mediul urban;
- asigurarea accesului carosabil la toate parcelele;
- crearea locurilor de parcare integral pe parcele proprietate privata;

Amplasamentul studiat prin PUZ – dispune de acces carosabil din aleea interioara de tip strada de categoria a III-a

3.5.2. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

Zonificarea functionala a terenurilor cuprinse in prezentul PUZ are in vedere atat tendintele actuale de construire, cat si schimbarea destinatiei terenurilor prevazuta prin PUG, PUZ BN2 - pentru zone

caracterizate prin **schimbarea regimului juridic asupra terenurilor**

Destinatia terenurilor

In zona studiata, se configureaza doua subzone functionale, identificate ca unitati teritoriale de referinta:

- **UTR -ZL** – zona de locuinte colective P+3 -10 existenta – reglementata conform PUG, PUZ BN2:
POT maxim 20%; CUT maxim 2,2; regim de aliniere - existent

- **UTR – ZM -ISL** – propusa pentru reglementare conform PUZ

ZONA FUNCTIONALA : "ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

REGLEMENTARI

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE / REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.
- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.
- HCL nr. 271/2008- municipiul Craiova – privind reglementarea numarului locurilor de parcare – in functie de destinatia terenului
- respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 – pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- respectarea RGU privind realizarea necesarului de spatii verzi – potrivit destinatiei terenurilor

3.5.3. Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane

Obiectivul PUZ este analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor – in contextul corelarii cu documentatiile de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei.

Amplasamentul care a generat studiul de oportunitate privind analiza posibilitatii interventiei urbanistice este parcela teren proprietate privata identificata : str.Paltinis nr.67B- nr.Cad. 24392.

Terenul, in suprafata de 271 mp, este delimitat astfel:

N – 18,03 m – aliniament alee carosabila interioara/ parcare existenta

E – 14,34 m – aliniament alee pietonala acces bloc K13

S – 18,49 m – aliniament domeniu public

V – 13,42 m – aliniament alee acces pietonal

Terenul este in prezent imprejmuit cu gard plasa de sarma si este neconstruit.

Terenul prezinta o declivitate pe directia nord-sud, cu diferente de nivel de cca 1,50 m, ceea ce constituie o premisa a posibilitatii construirii , utilizand conditiile naturale ale amplasamentului.

Pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, -se solicita:**

- **SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE P+3-10, in "ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "**

● **RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor**

3.5.4. Indici si indicatori urbanistici:

REGIMUL DE ALINIERE

- **ZL1** - regim de aliniere existent
- **ZM ISL**- la aliniamentul parcelor la drumul public

Propunerile pentru stabilirea distantelor zonei aedificabile fata de limitele laterale si posterioare ale amplasamentului au avut in vedere respectarea Codului civil si a normelor OMS nr. 119/2014

Pozitia amplasamentului in raport cu punctele cardinale si in raport cu constructiile existente situate la sud, indica desfasurarea umbrelor purtate ale constructiilor – existente si propuse – pe directia est-vest, fara a afecta frontul constituit al constructiilor existente. Totodata, pozitia fronturilor constructiilor existente in raport cu punctele cardinale – nu afecteaza fronturile propuse.

REGIM DE INALTIME – regim maxim de inaltime propus – pe subzonele functionale propuse:

- **ZL1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE - P+3 -10**
- **ZM ISL- ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - P+1**

Din analiza caracteristicilor geo-fizice ale terenului – ce prezinta declivitate de cca 1,50 m pe directia nord-sud, rezulta premise de utilizare optima a amplasamentului, in conditiile realizarii unui nivel suplimentar - demisol

INDICATORI AI MODULUI DE OCUPARE/ UTILIZARE A TERENULUI

- **UTR -ZL** – zona de locuinte colective P+3 existenta

P.O.T.propus = procent ocupare teren = 45% (raportat la suprafata de teren ocupata)

C.U.T.propus = coeficient utilizare teren = 2,2

regim de aliniere – existent

- **UTR – ZM-ISL** – propusa pentru reglementare conform PUZ

P.O.T.propus = procent ocupare teren = 50%

C.U.T.propus = coeficient utilizare teren = 1,5

regim de aliniere propus prin PUZ

3.5.5. Dezvoltarea infrastructurii – modernizarea acceselor carosabile , realizarea lucrarilor de echipare tehnico-edilitara a parcelor, realizarea lucrarilor de sistematizare verticala a parcelor.

SISTEMATIZAREA VERTICALA - are in vedere stabilirea cotei $\pm 0,00$ pentru constructii, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

Se are in vedere utilizarea conditiilor terenului natural, cu declivitate pe directia nord-sud, cu diferente de nivel de cca 1,50 m, ceea ce constituie o premisa a posibilitatii construirii in regim de inaltime - D+P+1.

Propunerile de amenajare a incintei si sectiunile caracteristice vor fi prezentate la fazele ulterioare de proiectare.

3.5.6. Statutul juridic si circulatia terenurilor

In zona se identifica urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri aflate in domeniul public, din care:
 - terenuri aflate in domeniul public aferent circulatiilor
 - terenuri aflate in domeniul public al primariei
 - terenuri proprietate privata

Circulatia terenurilor – in zona studiata

Parcela de teren : - parcela teren proprietate privata identificata : str. Paltinis nr.67B – nr. Cadastral 24392

si parcela teren proprietate privata identificata – nr. Cadastral 21973 - se afla in proprietate privata apartinand beneficiarilor. Nu sunt propuse schimburi de tipuri de proprietate asupra terenurilor.

Terenuri construibile, aflate in domeniul public, si reglementate prin PUZ, pot fi concesionate

3.5.7. Delimitarea si protejarea fondului arhitectural – urbanistic si arheologic cu valoare de patrimoniu – nu este cazul

3.5.8. Masuri de identificare /delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile – conform avizelor detinatorilor de retele; nu se identifica riscuri naturale previzibile in zona studiata

3.5.9. Masuri de protectie a mediului- Propunerile prezentate sunt benefice protectiei mediului natural si construit

3.5.10. Mentionarea obiectivelor de utilitate publica

- realizarea acceselor si a locurilor de parcare pe parcele
- realizarea echiparii tehnico- edilitare a parcelelor proprietate privata
- amenajare spatii verzi aferente domeniului public

3.5.11. Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

- Autorizarea constructiilor noi se va realiza in conditiile legislatiei in vigoare, prezentului PUZ, si a Regulamentului local de urbanism aferent.

3.5.12. Bilantul teritorial al zonei - existent si propus - este prezentat in Plansa Reglementari urbanistice a prezentului proiect

TERITORIUL CE URMEAZA A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

Zona studiata are o suprafata de 4902,00 mp , din care:

- zona circulatii carosabile/pietonale S = 1902,00mp
- zona mixta institutii si servicii de interes general /
locuinte si functiuni complementare - (propusa) S = 853,00 mp
- zona locuinte colective P+3 – 10 existente S = 2079,00mp

Amplasamentul studiat, ce se propune a fi reglementat prin PUZ este in suprafata de 853,00 mp si este ocupata astfel:

- parcela – str. Paltinis nr.67B – S= 271,00 mp – proprietate privata
- parcela – nr,cad. 21973 – S= 223,19 mp – proprietate privata
- teren domeniu public/ alei pietonale S= 358,81 mp

BILANT TERITORIAL

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	4902,00	100,00	4902,00	100,00
din care:				
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10	3070,00	62,62	2079,00	42,41
ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII				
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	853,00	17,40
ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE	1384,00	28,24	1454,00	29,66

ZONA CIRCULATII PIETONALE	448,00	9,14	448,00	9,14
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	68,00	1,39

ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	20%	45%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	2,2	2,2

ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	-	50%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	-	2,2

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APA**- bransamente la retelele orasenesti de distributie existente
- **CANALIZARE**- racorduri la retelele orasenesti de colectare existente
- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**- bransamente la retelele orasenesti de joasa tensiune existente
- **TELECOMUNICATII**
- **ALIMENTARE CU CALDURA** prin surse proprii cu alimentare din reseaua de distributie gaze naturale existenta.
- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE** - realizarea lucrarilor de bransament la reseaua de distributie existenta.
- **GOSPODARIE COMUNALA**

Depozitarea pe parcela a reziduurilor solide menajere – in europubele – colectarea selectiva si evacuarea ritmica la platforma de gunoi a orasului, prin contract cu serviciile publice de salubritate – in conditiile respectarii normelor de igiena.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- **DIMINUAREA PANA LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE** – nu este cazul – dezvoltarea urbanistica propusa este compatibila zonei de locuinte colective si functiuni complementare existenta
- **PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE** – nu este cazul
- **DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR** – conform sistemului integrat de management al deseurilor

Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate.

Deseurile menajere solide vor fi depozitate pe parcela in pubele etanse, vor fi colectate selectiv si vor fi evacuate periodic la platforma , prin intermediul serviciilor de salubritate abilitate .

- **ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI – PLANTATII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN**

Se vor organiza plantatii, pentru marcarea separarii functionale a spatiilor pentru parcare / accese pietonale, pe categorii . Accesele pietonale vor fi sustinute prin plantatii decorative.

Se va avea in vedere realizarea plantatiilor pe latura sud a zonei de dezvoltare , respectiv, intre zona mixta propusa si zona aferenta locuintelor colective – pentru asigurarea conditiilor de protectie vizuala.

- **REFACERE PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA**

Dezvoltarea urbanistica propusa, pentru zona mixta institutii publice si servicii de interes general, locuinte si functiuni complementare- in vederea construirii unui sediu de firma – pe amplasamentul considerat – strada Paltinis, nr. 67 B –utilizeaza conditiile de amplasament: - situare in teritoriu; conditii naturale favorabile date de declivitatea terenului; de asemenea, conduce la crearea unui front construit la aleea interioara de acces carosabil, in masura in care acesta se integreaza in cadrul construit existent si realizeaza puncte de interes in parcursul pietonal , reconsiderand caracterul urban al zonelor reziduale

ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL RETELELOR EDILITARE MAJORE – nu este cazul

Pentru retelele tehnico-edilitare ce afecteaza amplasamentul, se vor obtine avizele detinatorilor, devierea traeeilor pe domeniul public, sau respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA**

- realizarea acceselor si a locurilor de parcare pe parcele
- realizarea echiparii tehnico- edilitare a parcelelor proprietate privata
- culoare de protectie retele tehnico-edilitare

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL (TEREN + CONSTRUCTII) DIN ZONA, CONFORM LEGII 213/1998:**

- terenuri proprietate publica (de interes local)
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice

Parcelele de teren : - parcela teren proprietate privata identificata : str. Paltinis nr.67B – nr. Cadastral 24392 si parcela teren proprietate privata identificata – nr. Cadastral 21973 - se afla in proprietate privata apartinand beneficiarilor. Nu sunt propuse schimburi de tipuri de proprietate asupra terenurilor.

DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI, IN VEDEREA REALIZarii

OBIECTIVELOR PROPUSE - Terenuri construibile, aflate in domeniul public, si reglementate prin PUZ, pot fi concesionate

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

- **INSCRIEREA AMENAJARII SI DEZVOLTARII URBANISTICE PROPUSE IN PREVEDERILE PUG**

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G., si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane
- Indici si indicatori urbanistici: - regim de aliniere; regim de inaltime; P.O.T., C.U.T. - maxim
- Dezvoltarea infrastructurii si a infrastructurii tehnico-edilitare
- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica

- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE, CARE SA SUSTINA MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Amplasamentul care a generat studiul de oportunitate privind analiza posibilitatii interventiei urbanistice este parcela teren proprietate privata identificata : str.Paltinis nr.67B- nr.Cad. 24392.

Pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, -se solicita:**

- **SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI IN "ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "**
- **RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA – privind modul de ocupare a terenurilor**

PRIORITATI DE INTERVENTIE - Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept

APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE

RESTRICTII - Oportunitatea investitiilor solicitate se justifica prin:

*conditiile de amplasament: - situare in teritoriu:

Crearea unui front construit la aleea interioara de acces carosabil, in masura in care :

* acesta se integreaza in cadrul construit existent , * realizeaza puncte de interes in parcursul pietonal , reconsiderand caracterul urban al zonelor reziduale

Crearea dotarilor de interes public necesare la nivel de cartier

Crearea locurilor de munca si atragerea fortei de munca

Crearea unor posibile spatii de cazare

Pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, -se solicita:**

SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI IN "ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Consideram ca propunerile prezentate raspund tendintelor de dezvoltare coerenta a zonei, reglementeaza posibilitatile de construire, rezerva terenurile necesare dezvoltarilor ulterioare a infrastructurii , contribuie la integrarea zonei studiate in prevederile de dezvoltare a municipiului.

Intocmit,

Arh. Polizu Bogdana



CADRUL NATURAL	DISFUNCTIONALITATI conditii de fundare	PRIORITATI DE INTERVENTIE studiu geotehnic efectuat pe parcela
CADRUL CONSTRUIT	destructurare urbana retrocedarea terenurilor catre proprietari	- corelare cu PUG, - schimbare de destinatie a terenului – terenuri libere , constituite in parcele mici, ce se intentioneaza a fi ocupate de investitii noi - reglementarea modului de construire
ACCES CAROSABIL	- str. Paltinis, alei carosabile	- acces carosabil , parcaje
ACCES PIETONAL	- relatia cu zona studiata	- proiecte de investitii in zona
RISCURI ANTROPICE	traseu subteran termoficare camin termoficare traseu les 0,4kv traseu canal pluvial	- respectare conditii Aviz SEC Craiova - culoar protectie - deviere bransament - respectarea culoarului de protectie (3,00 m din ax traseu)
ECHIPARE EDILITARA	retele orasenesti existente	- bransamente si racorduri la retelele orasenesti existente



BILANT TERITORIAL

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	4902,00	100,00	4902,00	100,00
din care:				
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10	3070,00	62,62	2079,00	42,41
ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII				
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	853,00	17,40
ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE	1384,00	28,24	1454,00	29,66
ZONA CIRCULATII PIETONALE	448,00	9,14	448,00	9,14
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	68,00	1,39
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3				
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		20%		45%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		2,2		2,2
ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII				
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE				
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		-		50%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		-		2,2



MEMORIU TEHNIC-ECHIPARE EDILITARA
RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15
DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ
Pentru CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - Str. Paltinis, nr. 67B, Craiova, judetul Dolj
BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD

2.6 Echiparea edilitară - situația existentă

Corelată cu infrastructura municipiului Craiova, zona în care se afla amplasamentul studiat prin planul urbanistic zonal, beneficiază de toate utilitățile necesare și de o gestionare corespunzătoare a deșeurilor menajere.

În ceea ce privește Normele și Standardele în vigoare, în cadrul prezentei documentații, s-au respectat următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și conținutul documentațiilor.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 54/11.04.2000.
- I-22-99 Normativ Pentru Proiectarea Si Executarea Conductelor de Aductiune și a Retelelor de Alimentare cu apă și Canalizare ale Localităților
- SR 8591-1997 Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare

2.6.1 Alimentarea cu apă

În zona studiată prin prezentul PUZ, există rețea de apă potabilă pe strada Paltinis, care asigură necesarul de apă potabilă și de incendiu din zona. Conducta este pozată îngropat sub adâncimea de îngheț pe lateral strada și este din țevă de PEHD cu diametru de 125 mm, cu Pn = 6 bar și este în proprietatea Companiei de apă Oltenia. Conducta nu este afectată de propunerile din planul urbanistic zonal studiat.

2.6.2 Canalizare menajeră

Rețeaua de canalizare menajeră este pozată pe strada Paltinis și este din conductă de PVC-KG cu dn = 400mm, pozată subteran. Conducta este în proprietatea Companiei de apă Oltenia. Conducta nu este afectată de propunerile din prezentul planul urbanistic zonal studiat.

2.6.3 Canalizare pluvială

În zona studiată există rețea de canalizare pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale.

Conducta afectează amplasamentul studiat prin planul urbanistic zonal. Conducta se situează la 10,00 m față de limita nord a amplasamentului studiat. Propunerile prezentei documentații vor respecta condițiile de protecție impuse prin Avizul Companiei de Apă Oltenia (culoar de protecție = 3,00 m din axul traseului)

2.6.4 Electricitate

Rețeaua de energie electrică este existentă pe str. Paltinis este rețea de tip LES, subterană și L.E.A. J.T. 0,6KV – iluminat public. Deținătorul de rețele electrice din zonă este S.C. CEZ Distribuție S.A.

Capacitatea acestei rețele permite asigurarea necesarului de energie electrică pentru noul consumator urmând ca soluția tehnică să fie stabilită ulterior printr-o documentație de specialitate ce urmează să fie aprobată de S.C. CEZ Distribuție S.A.

2.6.5 Telefonie

Reteaua de telecomunicații existentă este pozată pe trama stradală din zonă, respectiv str. Paltinis cu cabluri interurbane și fibra optică. Deținătorul de rețele de telefonie din zonă este Compania Romtelecom SA și DIGI & RDS

2.6.6 Gaze naturale

În zonă există rețea de gaze naturale, pe strada Paltinis care alimentează consumatorii din zona studiată în prezentul PUZ. Rețele aparțin SC Distrigaz Sud – Rețele și sunt din țevă PEHD, Pn 4 bar, cu diametre variabile funcție de debitul transportat și consumatorii racordați. Reteaua de gaze este pozată pe latura sud a străzii Paltinis. Reteaua de gaze nu va fi afectată de amplasamentul studiat prin prezentul PUZ.

2.6.7 Alimentarea cu energie termică

În zona există rețele termice secundare de apă caldă, pozate subteran în canal termic din beton prefabricat. Reteaua termică nu este afectată de amplasamentul prezentului PUZ.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Considerente generale:

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

Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În sensul prezentului regulament se înțelege:

-bransamentul de apă - este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumator cuprinzând vana de concesie, apometru și construcțiile aferente (camin, vana de golire, etc.).

-racordul de canalizare - este canalul de legătură situat între ultimul camin de vizitare de pe terenul abonatului și primul camin de primire din canalizarea publică.

-bransamentul electric este -partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară a abonatului.

-bransamentul de gaze - este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conducta aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de bransament, stația sau postul de reglare.

3.6.1 Alimentarea cu apă

Pentru noul consumator, respectiv sediu de firmă, alimentarea cu apă potabilă se propune a se realiza printr-un racord din rețeaua existentă, cu conducta din PEID cu $d=32\text{mm}$, contorizată prin camin cu apometru. Racordul de alimentare cu apă va fi subteran, din conducta PEID, pozat sub adâncimea de îngheț.

Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecție la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării conform STAS 8591/1-91. La proiectare se vor respecta toate actele normative în vigoare.

La execuție se vor respecta prevederile următoarelor normative :

I 9 -2015 Normativ de prevenirea incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente
Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

Legea Protecției Muncii nr. 90/1996 /2006

Ord.9/N/15-93 Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții.

Debitele cerinței de apă potabilă calculate conform STAS 1343/1-06 și STAS 1478-95 pentru sediul firmei sunt:

$Q_{zi\ med.} = 0,680\text{mc/zi};$

$Q_{zi\ max.} = 0,884\text{mc/zi};$

$Q_{orar\ max.} = 0,103\text{mc/h}.$

3.6.2. Canalizarea menajeră propusă

Apele uzate menajere, provenite de la sediul de firmă propus, vor fi racordate la un cămin menajer, amplasat în limita de proprietate a amplasamentului, respectiv, la rețeaua strădală de canalizare existentă, prin intermediul unui racord din PVC cu $d=200\text{ mm}$. Racordurile vor fi realizate subteran, respectând adâncimea de îngheț și vor fi din PVC. Racordurile la rețeaua existentă se vor face prin intermediul unui cămin de racordare.

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

NP133 -2013 - Normativ privind proiectarea, executia, si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor.

P118/2 - 2013 Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, partea a II-a - instalatii de stingere.

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

Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

* STAS 1481-86 - Canalizari retele exterioare

* STAS 1846-90 - Canalizari exterioare - Determinarea debite de canalizare - Prescriptii de proiectare.

* STAS 3051-91 - Sisteme de canalizare. Canale ale rețelilor exterioare de canalizare.

Prescriptii fundamentale de proiectare.

* STAS 2448-82 - Camine de vizitare. Prescriptii de proiectare

La execuție se vor respecta prevederile următoarelor normative :

I 9 -2015 Normativ de prevenirea incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente .

Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

Legea Protecției Muncii nr. 90/1996 /2006

Ord.9/N/15-93 Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții.

Debitele de apă uzată, calculate conform STAS 1846/1990 pentru locuința cu 4 persoane:

$Q_{uz\ zi\ med.} = 0,680 \times 0,8 = 0,544\text{mc/zi};$

$Q_{uz\ zi\ max.} = 0,884 \times 0,8 = 0,707\text{mc/zi};$

$Q_{uz\ orar\ max.} = 0,103 \times 0,8 = 0,082\text{mc/h}.$

3.6.3. Canalizarea pluvială propusă

Apele pluviale, provenite de pe acoperișul sediului de firmă propus, vor fi racordate prin camine pluviale la rețeaua de canalizare pluvială, existentă pe amplasament. Propunerile documentației PUZ vor respecta condițiile impuse prin Avizul Companiei de Apă Oltenia, respectiv: zona edificabilă va fi determinată la limita culoarului de protecție (3,00 m față de axul traseului existent).

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a amplasamentului studiat prin prezentul PUZ se va realiza printr-un

bransament subteran și a unei firide electrice, de la rețeaua electrică subterană strădala Racordul se va realiza din rețeaua existentă, care se află în vecinătatea zonei studiate. Branșarea se va realiza printr-un traseu subteran și prin intermediul unei firide electrice de branșament.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru construcția propusă se va realiza un proiect, un calcul de consum de energie electrică într-o fază ulterioară de proiectare, propunere ce va fi avizată de S.C. CEZ Distribuție S.A. De asemenea se vor prevedea instalații electrice de protecție contra socurilor electrice. Sistemul de protecție utilizat va fi de tipul TNS. La firida de bransament se prevede o priză de pământ artificială realizată cu electrozi zincati și platbandă zincată de (40x4)mm. Rezistența de dispersie a fiecărei prize de pământ trebuie să fie sub 4 ohmi.

Zona de protecție a rețelelor electrice conform SR 8591 -97:

-0.6m față de cablurile electrice îngropate

-0.6m față de cablurile telefonice îngropate

3.6.5. Telecomunicații – propuneri

Imobilul se va racorda la rețeaua de telefonie fixă, rețea din cablu cu fibră optică, existentă în zonă, pe baza avizelor și a unor documentații tehnice de specialitate asigurate de deținătorii instalațiilor din zonă.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza printr-un racord, parțial subteran, parțial aerian din țeava de PEHD cu $d=25\text{mm}$ și $d=1''$, de la rețeaua de gaze strădala existentă în zonă, pe partea opusă sediului.

Intocmirea documentației tehnice de proiectare și executia lucrării se vor realiza de către operatori economici autorizați de ANRE pentru specificul lucrărilor descrise anterior. De asemenea, atât la proiectare cât și la executie se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legea nr. 123 / 2012, HGR 1043/2004.

Condiții pentru amplasarea conductelor de distribuție și a instalațiilor de utilizare exterioare.

Traseele rețelelor de distribuție și instalațiilor de utilizare exterioare sunt, pe cât posibil, rectilinii.

La stabilirea traseelor rețelelor de distribuție și instalațiilor de utilizare se acordă prioritate respectării condițiilor de siguranță. Conductele rețelelor de distribuție se montează subteran.

În cazul în care nu există condiții de montare subterană, conductele rețelelor de distribuție din oțel se pot monta suprateran, în condiții justificate de către proiectant și înscrise în certificatul de urbanism.

-Răsuflători, tuburi de protecție, ecrane de etanșare

În zone construite, cu densitate mare de construcții subterane, pe rețelele de distribuție și /sau pe instalațiile de utilizare exterioare subterane, executate din oțel, se montează răsuflători (Anexa 25, fig. 7 din NTPEE-2008):

- a) deasupra fiecărei suduri, dar nu la distanțe mai mici de 1 m, cu excepția sudurilor conductelor din interiorul tuburilor de protecție; în cazul unor suduri la distanțe mai mici de 1 m, se realizează drenaj continuu între suduri;
- b) la capetele tuburilor de protecție;
- c) la ieșirea din pământ a conductelor;
- d) la ramificații ale conductelor și la schimbări de direcție.

Pentru conductele din polietilenă, răsuflătorile se montează în zone construite, aglomerate cu diverse instalații subterane, pe rețelele de distribuție, respectiv pe instalațiile de utilizare exterioare subterane astfel:

a) la capetele tuburilor de protecție; b) la îmbinări; c) la ramificații; d) în alte situații deosebite evidențiate de proiectant.

3.6.7. Alimentarea cu energie termică

Încălzirea se va realiza cu centrala termică proprie pe combustibil gazos, amplasată în spațiu are asigură volum și suprafață de decompresare, conform OMEC nr.5/2009 de 0,02 Vinc (dmp) . Centrala termică va asigura apa caldă necesară instalației de încălzire precum și apa caldă menajeră de la grupurile sanitare.

3.6.8. Gospodărie comunală - Nu este cazul.

3.6.8.1. Deșeuri menajere și urbane

Deseurile menajere vor fi depozitate pe parcela și vor fi colectate selectiv, ritmic, de societatea de salubritate locală, pe baza de contract.

3.6.8.2 Deșeuri industriale - Nu este cazul.

3.6.8.3-Culoare de protecție aferente rețelelor edilitare și distante de siguranță .

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de rețelele edilitare subterane se stabilesc în conformitate cu SR 8591 -97 Rețele edilitare subterane.

- 3,0 m față de conductele de alimentare cu apă potabilă;
- 1,5 m față de conductele de gaz de presiune joasă, intermediară sau medie, pentru o casă fără subsol;
- 0,6 m față de cablurile electrice îngropate;
- 2,0 m față de canalele menajere colectoare
- 0,6 m față de cablurile telefonice îngropate;
- 1,5 m față de rețele termice exterioare ;

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

Conform SR 8591 -97 Rețele edilitare subterane, distanțele de protecție și siguranță între rețele edilitare este următoarea:

- 1,0-1,5 m între rețele de gaze și rețele de canalizare;
- 1,5-2,0 m între rețele de gaze și canale termice subterane ;
- 0,6 m între rețele de gaze și rețele alimentare cu apă;
- 0,6 m între rețele de gaze și cabluri electrice;
- 3,0 m între rețele de canalizare și rețele de alimentare cu apă ;
- 0,6 m între rețele de canalizare și cabluri electrice subterane;
- 0,6 m între rețele de canalizare și rețele termice subterane ;
- 0,6 m între rețele de alimentare cu apă și cabluri electrice subterane;
- 0,5 m între canale termice și cabluri electrice subterane;

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

- 4 m - pentru LEA 20 KV
- 15 m - pentru LEA 110 KV
- 20 m - pentru LEA 220 KV

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

distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare: - pe orizontală 0,5 m; - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte 1,00 m; - pe orizontală 0,5 m; - pe verticală 0,2 m
- drumuri : - pe orizontală 0,5 m; - pe verticală 1 m
- gaze: - pe orizontală 0,6 m; - pe verticală 0,1 m
- fundații de clădiri: - pe orizontală 0,6 m.

3.6.8.4. Deviere rețele subterane

Nu se solicita devieri de rețele tehnico-edilitare, zona edificabilă fiind determinată de zonele de protecție impuse de detinatorii de rețele.

În cazul în care se impun devieri de rețele, acestea se vor realiza în următoarele condiții:

- Devierea se va realiza de către beneficiar în regie proprie cu suportarea cheltuielilor legate de această deviere. - Devierea se va executa numai pe domeniul public și numai cu respectarea condițiilor tehnice, (respectiv adâncime rețele, cote teren în zona, posibilități de realizare a pantelor de scurgere)

- pentru canalizare se vor respecta : cotele radier în mod obligatoriu, pentru a realiza panta de scurgere și viteza de autocurățire

☼ La intersecția cu alte rețele se va lua legătura cu proprietarul acestora, pentru soluționare problemelor tehnice de traversare.

☼ Săpătura pentru execuția devierii conductei se va realiza manual sau mecanic , cu atenție, astfel încât eventualele intersecții cu alte rețele să nu fie afectate, în special cablurile electrice și gaze.

☼ Tronsonul de conductă care rămâne după deviere se va dezafecta prin grija beneficiarului.

Devierile se vor face numai după realizarea unei documentații și a avizelor tehnice a detinatorilor de rețele, cit și a respectării următoarelor , Normele și Standardele în vigoare:

Legea 10 / 95- Legea calității în construcții

P 118 – 99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor

SR 6819/97 – „Alimentări cu apă. Aducțiuni. Studii, prescripții de proiectare și de execuție”

I 22-99 – „Normativ pentru proiectarea și executarea conductelor de aducțiune și a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare ale localităților”

I 9-15- „Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare”

SR ISO 3607 - Tevi de polietilena PEHD

Toleranțe la diametrele exterioare și grosimile de perete

SR 8591/1-97- " Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături. Condiții de amplasare".

C56/1985 - normativul pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și instalații aferente;

ISO 4022/1990 - Tevi din materiale plastice. Diametrele normale, presiuni normale și grosimi de perete pentru tevi.

Întocmit,

Ing. Mitrache Gheorghe



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 129778 din 20.10.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1920 din 20.10.2015

În scopul: Aviz prealabil de oportunitate. Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire sediu firmă D+P.

Ca urmare a Cererii adresate de (1) Nicolescu Lucian Vlad
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sectorul -, cod poștal -, Strada -, nr. - bl. - sc. - et. -, ap. -,
telefon/fax -, e-mail înregistrată la nr. 129778 din 31/08/2015 1538597/20.09.2016
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sector - cod poștal -, Strada Paltinis, nr. 67 B, bl. -, sc. -,
et. -, ap. -, sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral:

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

nr. 23/2000,
37/2013

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții -

Destinația după PUG - zonă locuințe -

Suprafața terenului - 276,00 mp din acte și 271,00 mp din măsurători

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit valabilitatea cu HCL 37/2013, amplasamentul se află în zonă de locuințe cu regim maxim de înălțime P+3-10 POTmaxim=20%, CUTmaxim=2,2.

Se propune construire sediu firmă D+P, POTpropus=30% și CUTpropus=0,58.

Conf. art.32, alin. 1, lit c) din L. nr.190/2013 pt. aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modif. și comple. L.350/2001, autoritatea publica locala are dreptul ca prin C.U " să conditioneze autorizarea investitiei de elab unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond. legii, si de aprobare acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de struc. specializată condusă de arh.șef". Se va preciza durata de valabi. a PUZ-lui. Solicitarea se va face separat pt. avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elab PUZ. Solicitarea de infor. a publicului și docum. aferenta, conf.art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt. aprob. metodolog. de infor. a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprob. a docum. urbanistice în C.L. Investitorul afișează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Documentatia se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezbaterei publice, pt. a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge docum.de urb. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prez pe suport topo vizat de OCPI. Respectarea prevederilor Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere, picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta prop. Amenajare spatii verzi si plantate conf.RGU. Respectarea avizelor favorabile ale detinatorilor de utilitati din zona si conditiile din acestea. Realizare locuri de parcare in incinta pt. functiunea propusa. Se va respecta Ord. OMS119/2014, cap.I, Art.3 (1), (2) cu privire la asigurarea insoirii cladirilor pt. incaperile de locuit. Se va întocmi studiu de insoire, care sa confirme respectarea prevederilor de la alin.(1). Simulare foto.

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

Aviz prealabil de oportunitate. Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire sediu firmă D+P.

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Marioara Bordu

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☒ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

☐ Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☐ TRANSELECTRICA

☒ S.C. Flash Lightning Service S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☒ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civila

☒ sanatatea populatiei

☐ protectia mediului

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

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic, Aviz prealabil de oportunitate, Elaborare PUZ, Studiu de însorire.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR,

Lia Olguta Vasilescu



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mioreanu

Achitat taxa de 19 lei, conform chitanței nr. 37598995-295-0051 din 22.10.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 22.10.2015

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA
URBANĂ

Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT

Marioara Bordu

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

20.10.2016 20.10.2017
de la data de până la data de

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



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mieschianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 6,00 lei, conform chitanței nr. 0062802 din 16.02.2017
Transmis solicitantului la data de 16.02.2017

Stela Mihaela Ene
Sef Serviciu

Intocmit,
Iulia Matei

SALA DE
GIMNASTICA
P P+1

COALĂ GENERALĂ
NR 23



PUZ Pn/2

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
Nicolae Ionescu
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **11692** din 20.10.19
Arhitect șef,

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
LAȚAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la autorizația de construire
destinată
Nr. **1054** din 20.11.19
Arhitect șef,

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **120** din 20.11.19
Arhitect șef,

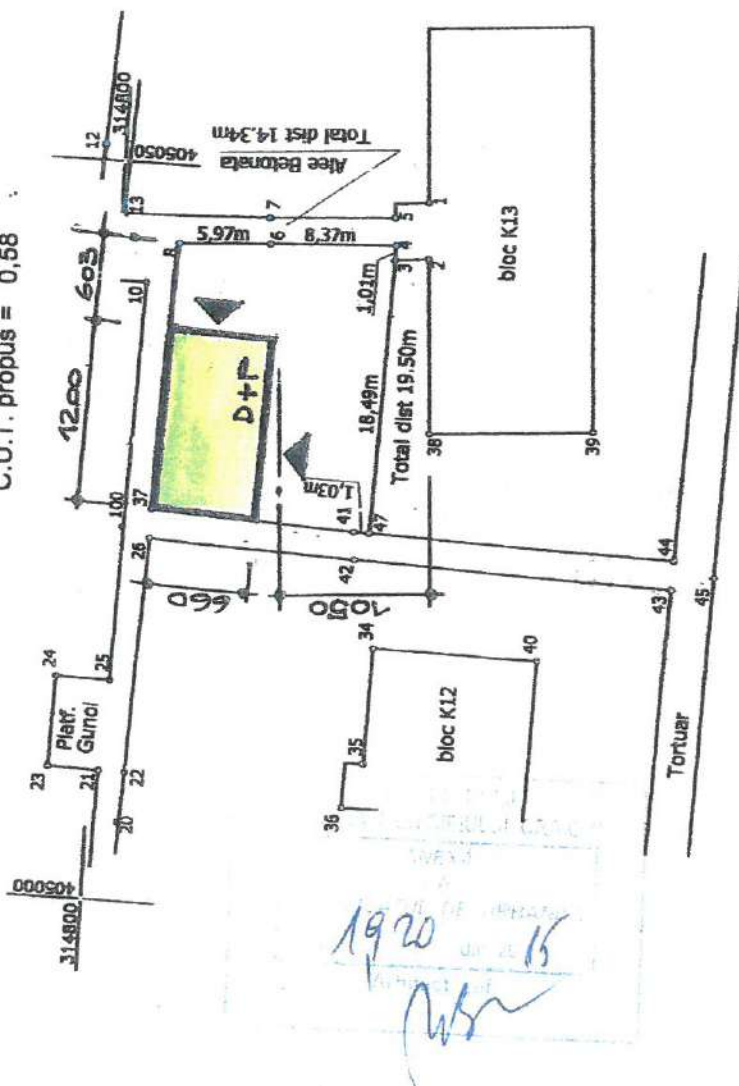
- suprafața teren = 271,0 mp
- suprafața construită demisol = 79,2 mp
- suprafața construită parter = 79,2 mp
- suprafața construită desfașurată = 158,4 mp

C.U.T. propus = 0,58

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- intravilan -
scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil	
05328	271 mp	mun. Craiova, str. Palatin, nr. 71D, jud Dolj	
Carte Funciara nr:		UAT	mun. Craiova



str. Patients

314750
405000

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	Cc	271	N - hot conv. 37-8, dist 18.03m E - hot. conv. 8-6-4, dist 14.34m S - hot. conv. 4-3-47, dist 19.50m V - hot. conv. 47-41-37, dist 14.50m
Total		271	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

Inventar de coordonate			
Sisteme de proiectie: Stereo 1970			
Pct.	E(m)	N(m)	
37	405026.730	314796.730	
8	405044.740	314795.960	
6	405045.050	314790.000	
4	405045.380	314781.640	
3	405044.370	314781.660	
47	405025.889	314782.254	
41	405025.930	314783.280	
37	405026.730	314796.730	
Suprafata din masuratori = 271 mp			
Suprafata din act = 276 mp			

Executant,	
Ing. Iliescu Constantin	
Data: 21.10.2009	
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date	

46
Societate S. Publicitate Imobiliara Dorji
CONSILIER
Constantin



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **Nicolaescu Lucian Vlad**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj, municipiul Craiova, cod poștal -, [redacted], telefon/fax [redacted], e-mail -, înregistrată la nr. 153868 din 20.09.2016. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE INITIERE

Nr. 5 din 12.04.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **reconsiderarea indicatorilor urbanistici în zona bl.K 13 – K 15 din str.Păltiniș pentru construirea unui sediu de firmă imobil D+P**, generat de imobilul⁴⁾ din str. Păltiniș, nr. 67 B cu nr.cadastral 24392, extras C.F nr.208591 în S=276,00mp din acte si S=271,00 mp din masuratori, din planul privind zona studiată prin PUZ în S=4900 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. în S= 4900 mp
Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord – alee de acces carosabil;
- La vest – alee de acces .
- La sud – str. Păltiniș;
- La est – alee de acces .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

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

- Zona locuințe colective

ZL1 : POTmaxim =45% CUTmaxim = 2,20 cu regim maxim de înălțime P+3-10

- Zona mixta –instituiții și servicii

ZM ISL : POTmaxim=50% CUTmaxim=2,2 cu regim maxim de înălțime D+P+1

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

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuințe colective, zona spații verzi, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, precum și condițiile în care se pot autoriza construcțiile provizorii; În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea preved. alin.1-amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solstițiu de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008 în încintă cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată.

5. Capacitățile de transport admise.

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. S.C. COMPANIA DE APA OLTEANIA SA; S.C. CEZ DISTRIBUTIE SA, RA TERMO, S.C. DISTRIGAZ SUD GDF SUEZ; TELEKOM; S.P. SALUBRITATE, SE CRAIOVA 2, Direcția de Sanătate Publică, Agenția Regională de Protecție a Mediului Craiova, Ridicare topo cu zona studiată vizată și recepționată de OCPI:

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

Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele: Documentație 2 exp.identice compusă din: copie C.U, piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ,

care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituțiilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă -foto, acordul autenticat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de O.C.P.I. cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime, a secțiunilor străzilor aferente, a rețelelor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și ștampilată de specialiști atestați RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fisier dwg.

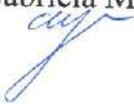
Aprobarea Avizului de inițiere nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1920 din 20.10.2015, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform Chitanței nr. 0284841 din 20.09.2016.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.04.2017.

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Miereanu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

²⁾ Adresa solicitantului:

pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

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

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

*) Se completează, după caz:

Primăria Municipiului București;

Primăria Municipiului;

Primăria Orașului;

Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

Primarul general al municipiului București;

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

DUPLICAT

CONTRACT DE DONAȚIE

Subsemnatul **NICOLESCU MIRCEA-VICTOR**, [redacted], domiciliat în [redacted], jud. Dolj, identificat cu [redacted] eliberată de SPCLEP Craiova la data de 25.11.2014, **necăsătorit**, declar că donez fiului meu, **NICOLESCU LUCIAN-VLAD**, [redacted], domiciliat în Craiova, str. [redacted], jud. Dolj, identificat cu [redacted] eliberată de SPCJEP Dolj la data de 23.09.2014, terenul intravilan proprietatea mea situat în Craiova, str. Păltiniș, nr. 67B, (fost nr. 71D), jud. Dolj, în suprafață de 276 mp din acte, de 271 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 24392, înscris în CF nr. 208591 a localității Craiova (CF vechi 67541).-----

Noi, părțile declarăm că terenul este situat în intravilanul localității Craiova, zona A.-----

Eu, donatorul, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că nu am fost declarat incapabil prin nici un fel de act și nici nu am fost oprit de lege din nici un punct de vedere să închei contracte și nu sunt în stare de insolvabilitate.-----

Donația este scutită de raport.-----

Eu, donatorul, declar că nu mai am alți copii și am luat la cunoștință de dispozițiile legale privind rezerva moștenitorilor și de dispozițiile codului civil privind reducțiunea liberalităților excesive.-----

Terenul a fost dobândit de mine donatorul prin cumpărare fiind necăsătorit, în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 2142 din data de 26.10.2011 de BNP Neagoe Monica cu sediul în Craiova.-----

Eu, donatorul, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații următoarele: terenul ce formează obiectul prezentului contract, este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, nu formează obiectul unui litigiu la instanțele judecătorești și nu este ipotecat așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 31008 din data de 23.03.2015 eliberat de OCPI Dolj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îl garantez pe donatar împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse conform art. 1018 alin. 1 și 1019 alin. 2 din Codul civil.-----

Menționez că actele de proprietate prezentate în vederea încheierii tranzacției sunt originale și nu conțin ștersături sau modificări.-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 575935 din data de 20.03.2015 eliberat de Primăria Craiova, Direcția de Impozite și Taxe.-----

Evaluăm donația la suma de [redacted] pentru satisfacerea cerințelor fiscale, conform grilei de expertiză pe anul 2015.-----

Transmiterea de drept și de fapt a proprietății terenului descris mai sus se face către donatar cu începere de azi, data autentificării actului.-----

Am făcut prezenta donație din afecțiunea deosebită ce o port donatarului și numai în considerarea acestuia.-----

Subsemnatul **NICOLESCU LUCIAN-VLAD**, declar că am primit cu multă recunoștință de la tatăl meu, **NICOLESCU MIRCEA-VICTOR**, terenul descris mai sus și sunt de acord cu evaluarea donației la suma de [redacted] LEI ([redacted]) pentru satisfacerea cerințelor fiscale.-----

Eu, donatarul, cunosc situația de fapt și de drept a terenului menționat mai sus, știu că acesta a fost dobândit de donator în modul arătat mai sus, că terenul nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, fără ca prin aceasta să îl eliberez pe donator de evicțiunea prevăzută de art. 1018 alin. 1 din Codul civil.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de mine donatarul **NICOLESCU LUCIAN-VLAD**.-----

Eu, donatarul declar că mă voi adresa personal Primăriei Craiova, jud.Dolj, pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de donație în termen de 30 de zile începând de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea intabulării prealabile a actului de proprietate.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prev. art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind taxele pentru activitatea notarială, precum și de dispozițiile legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, declarăm că am citit prezentul contract și suntem de acord cu conținutul lui.-----

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului act, în forma în care aceasta a fost încheiat și că dispunem de experiența și cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului act și înțelegem să îl încheiem în deplină cunoștință de cauză.-----

Noi, părțile contractante declarăm că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles pe deplin conținutul său, consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta. De asemenea, declarăm că am înțeles toate clauzele cuprinse în prezentul act și acceptăm în mod expres toate clauzele și condițiile prezentului act.-----

Noi, părțile contractante, solicităm îndeplinirea formalităților de înscriere în CF a imobilului de către biroul notarial conform art.56 din Legea nr.7/1996 modificată și completată.-----

Tehnoredactat într-un singur exemplar original, la Biroul Individual Notarial Neagoe Monica, cu sediul în Craiova, str. Romul nr.3, bl.A2, ap.2, județul Dolj și 5 (cinci) exemplare duplicat, din care un exemplar rămâne la arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI Dolj, Biroul de carte Funciar Craiova și 3 (trei) exemplare se eliberează părților.-----

DONATOR,
S.S. NICOLESCU MIRCEA-VICTOR

DONATAR,
S.S.NICOLESCU LUCIAN-VLAD

R O M Â N I A

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial NEAGOE MONICA

CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ

Sediul Craiova, str.Romul nr.3, bl.A2, ap.2, jud.Dolj

Tel/Fax: 0251/414.843

Licența de funcționare nr. 3560/3127/24.12.2013



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 440

ANUL 2015 LUNA 03 ZIUA 26, ora 16.30

În fața mea **NEAGOE MONICA**, notar public, la sediul biroului din Craiova, str. Romul nr.3, bl.A2, ap.2, jud.Dolj s-au prezentat:

1. NICOLESCU MIRCEA-VICTOR, [redacted], domiciliat în [redacted], [redacted], jud.Dolj, identificat cu [redacted] eliberată de SPCLEP Craiova la data de 25.11.2014, *în nume propriu, în calitate de donator*,

2. NICOLESCU LUCIAN-VLAD, [redacted], domiciliat în Craiova, [redacted], [redacted], jud.Dolj, identificat cu [redacted] eliberată de SPCJEP Dolj la data de 23.09.2014, *în nume propriu, în calitate de donatar*,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-a 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,

Impozit-scutit conform codului fiscal.

Onorariul în sumă de 2.691 LEI inclusiv TVA cu bon fiscal nr. 19/2015

Taxă de publicitate imobiliară 0,15% în sumă de 290 lei cu chitanța nr. 123527/2015, codul 2.3.2.

NOTAR PUBLIC

L.S./S.S. NEAGOE MONICA

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



**NOTAR PUBLIC,
NEAGOE MONICA**



JAT	mun. Cralova
-----	--------------



ADMINISTRATIEI TRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Seria DJ Nr. 113
Categorie
B/C
ILIESCU
CONSTANTIN
masuratori si
paza de date

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 1655 din 15/05/2015

Ca urmare a cererii adresate de:

Nicolescu Lucian-Vlad

cu domiciliul in jud. _____

Dolj Municipiul Craiova Strada _____ nr. _____, bl. _____
sc. _____, ap. _____
inregistrată la nr. 72403 din 14/05/2015

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strada Păltiniș nr. 67B
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Păltiniș nr. 67B

(fost nr.71D);

Teren in suprafata de 276mp din acte și 271mp din măsurători cu nr.cd.24392 și CF.nr.208591.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristina Lavinia Cimpeanu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanta nr. 23598911 din 20.05.2015
- 140-041

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

FP-34-03 ver03

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 576/2016

Întocmit astăzi, 08/12/2016, privind lucrarea 152119 din 21/11/2016
având aviz de începere a lucrurilor cu nr 141668 din 18/11/2016

1. **Beneficiar:** Nicolescu Lucian-Vlad
2. **Executant:** Iliescu Constantin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție tehnică
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
141668	18.11.2016	act administrativ	OCPI Dolj	-	-
1920	20.10.2015	act administrativ	Primaria Mun. Craiova	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 576 au fost recepționate 1 propuneri:

* In incinta luata in studiu exista doua cadastre cu documentatiile cadastrale 62430/2009 si 56864/2007. La ridicarea topografica, rețeaua de indesire s-a facut cu GPS iar ridicarea topo cu statia totala.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

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

Inginer Șef



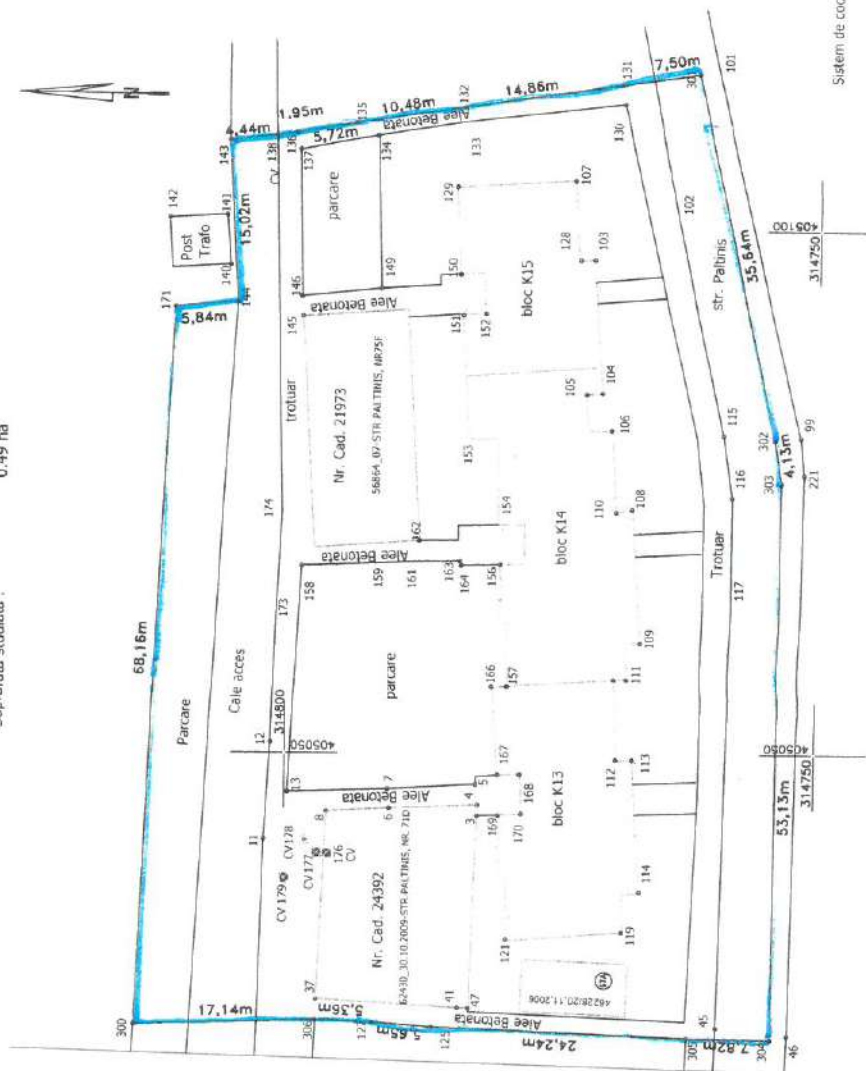
Inspector
Iosif Gheorghe

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER



Plan de amplasament si delimitare
(Intravilan)
Scara 1 : 500

Adresa : Mun. Craiova, Strada Palatinis,
Zona Blocurile K13, K14 si K15, jud. Dolj.
Suprafata studiata : 0.49 ha



LEGENDA :

- Limita PUZ
- Limita strazi care au primit nr. cadastrale
- Limite imobile care au primit nr. cadastrale
- Limite imobile care nu au numar cadastral

Prezentul document receptional
este valabil insozit de
procesul verbal de receptie
nr. 038 / data 07/06



Executant,
Ilescu Constantin

Sistem de coordonate STEREO 1970

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 1920 / 20.10.2015

AVIZ INITIERE NR. 51/12.04.2017.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire ELABORARE PIZ SI OBTINERE AVIZE PT. CONSTRUIRE SEDII FIRMA
2. Amplasament CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 67B
3. Beneficiar NICOLIESCU LUCIAN VLAD
4. Proiect nr. 209.03.1/2016 elaborator D. U. A. PROIECT SRL

CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B.

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

NU ESTE CAZUL

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGORARE, NORMELOR TEHNICE ȘI
ACTELOR NORMATIVE ÎN VIGORARE

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONF. LEGILOR, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR NORMATIVE
ÎN VIGORARE

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

CONFORM LEGISLAȚIEI, NORMELOR TEHNICE ȘI
ACTELOR NORMATIVE ÎN VIGORARE

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

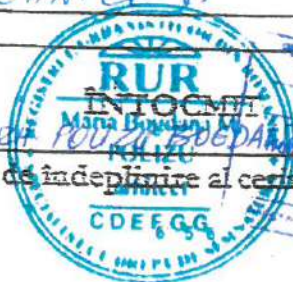
AVIZ FAVORABIL

Se acordă / cu următoarele condiții: Amplasamentul este strătraversat de o conductă de canalizare, marcată pe planul de amplasament. Zona de protecție a conductei de canalizare este suprafața delimitată de distanța de protecție a conductei, 3m pe ambele părți, de-a lungul acesteia. Se va respecta Art. 27(2), privind dreptul de trecere pentru utilități asupra terenurilor afectate de lucrările de întreținere și exploatare a sistemului de canalizare, din Legea nr. 241/2006 privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare.

COMPANIA DE APA OLȚENIA S.A.

Director General,

Ec. Constantin Mățășă

Data 11.07.2017

[Handwritten signature]

PROIECT DE AVIZ DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ANEXĂ LA C.U.
pentru Compania de Apă Oltenia S.A.

I. DATE GENERALE:

1. Baza legală:

- Regulamentele serviciului de alimentare cu apă și canalizare în municipiul Craiova, aprobat prin HCL 312/2003 și avizat de ANRSC cu avizul nr.3795/2003
- HG 101/1997 - MO 62/1997 - pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Norme Tehnice privind amplasarea:
 - ⇒ stații de pompare
 - ⇒ instalații de tratare;
 - ⇒ conducte de aducțiune apă potabilă;
 - ⇒ rezervoare îngropate;
 - ⇒ conducte de distribuție apă potabilă;
 - ⇒ rețele de canalizare;
 - ⇒ conducte de gaze;
 - ⇒ cabluri telefonice și fibră optică;
 - ⇒ rețele subterane de distribuție energie electrică;

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de Urbanism - original + o copie;
- Planuri de situație/incadrare în zonă anexă la C.U;
- Titlul asupra imobilului (copie și/sau act proprietate);

3. Durata emiterii avizului:

- Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete;

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR

(caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect)

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE:

- a. Temei: Hotărârea Consiliului de Administrație nr.11/19.07.2002
- b. Valoarea taxei de avizare este de: 55,00 LEI
- c. Modalitatea de achitare a taxei: Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau casieria Companiei de Apă Oltenia S.A.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

Documentațiile pentru avizare se depun la registratura Companiei de Apă Oltenia S.A., cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr.133. Informații la telefon 0251/422117, int.106

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

Director General,

Ed. Constantin M.

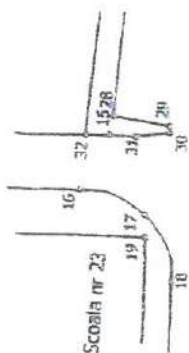
Ed. Constantin M.



SUPRAFETES SI INDICI

- suprafața teren = 271,0 mp
- suprafața construită demisol = 79,2 mp
- suprafața construită parter = 79,2 mp
- suprafața construită desfășurată = 158,4 mp

P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0,58



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE - Intravilan - SCALA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
271	271 mp	municipalitate, str. Paltinis, nr. 71D, jud. Dolj
Carta Funciara nr.	UAT	municipalitate, Craiova

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatie
	Cc	271	N - hot. conv. 37-8, dist. 18,03m E - hot. conv. 8-6-4, dist. 14,34m S - hot. conv. 4-3-47, dist. 19,50m V - hot. conv. 47-41-37, dist. 14,50m
Total		271	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Destinatie
Total			
Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie: Stereografic			
Pct.	E(m)	N(m)	
37	405026.730	314796.730	
8	405044.740	314795.960	
6	405045.080	314790.080	
4	405045.380	314781.640	
3	405044.370	314781.660	
47	405025.869	314782.254	
41	405025.930	314783.280	
37	405026.730	314796.730	
Suprafata din masuratori = 271 mp			
Suprafata din act = 276 mp			

Ing. Mlescu Constantin

Data: 21.10.2009

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Zona de protectie a conductei de canalizare este suprafata delimitata de distanta de protectie a conductei, 3 m pe ambele parti, de-a lungul acesteia.



RERO10TC01-01232562

Client: LUCIAN VLAD NICOLESCU

Localitatea: CRAIOVA

Strada: [REDACTED]
nr. [REDACTED] bloc [REDACTED] scara [REDACTED] apart. [REDACTED]

Judet: Dolj, cod postal 200064

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060024037998/ 19.07.2017

Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060024037998 /22.06.2017 pentru :
Obiectivul : ELAB. PUZ SI OBT.AVIZE CONSTR. SEDIU D+P
situat in localitatea : CRAIOVA, str. PALTINIS, nr.: 67B, bl., sc., et., ap., jud. Dolj, cod postal 200127.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500037898 / 05.07.2017

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 Distributie Energie Oltenia S.A 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 reseaua de IT : 4,0 m;
fata de reseaua de mt : 3,0 m;
fata de reseaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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

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

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

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 Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A 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 Distributie Energie Oltenia S.A 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 Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infracțiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** 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 retea electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

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 Ordinului ANRE nr.59/2013 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 retea electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 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 Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 20.10.2017, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

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

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata 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 Distribuție Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 1920 /20.10.2016 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

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

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

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

"Dezvoltarea rețelilor electrice de distribuție pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea rețelilor de distribuție se finanteaza de operatorul de distribuție concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 49/2007-Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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



SUPRAFETE SI INDICI

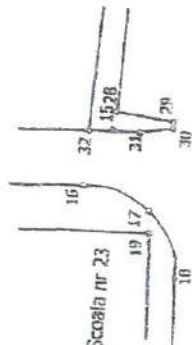
- suprafata teren = 271,0 mp
- suprafata construita demisol = 79,2 mp
- suprafata construita parter = 79,2 mp
- suprafata construita desfasurata = 158,4 mp

P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0.58

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- Intravilan -
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
45224	271 mp	mun. Craiova, str. Paltinis, nr. 71D, jud Dolj
Carte Funciara nr:		UAT mun. Craiova



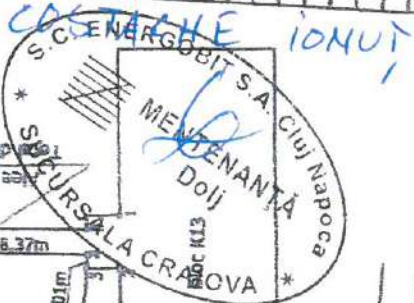
IN ZONA PROPUA
AL EXISTENȚEI

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de foloșinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	Cc	271	N - hot conv. 37-8, dist 18.03m E - hot. conv. 8-6-4, dist 14.34m S - hot. conv. 4-3-47, dist 19.50m V - hot. conv. 47-41-37, dist 14.50m
Total		271	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	
			Mentuni
Total			

Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie:		Scara 1970	
Pct.	E(m)	N(m)	
37	405026.730	314796.730	
8	405044.740	314795.960	
6	405048.050	314790.000	
4	405045.380	314781.640	
3	405044.370	314781.660	
47	405025.989	314782.254	
41	405025.930	314783.280	
37	405026.730	314796.730	
Suprafata din masuratori = 271 mp			
Suprafata din act = 276 mp			

Executant,
Ing. Iliescu Constantin
Data: 21.10.2009

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date



Str. Paltinis



AVA PROIECT SRL

DE NUMIRE PROIECTANT:

www.flashgroup.ro

office@flashgroup.ro
tel: +4021 233.42.55
fax: +4021 233.42.55

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament (racord)
pentru _____
utilitatea urbana *)

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire⁽¹⁾ ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUCTIUNE JEDUR FIDRA
1.2 Amplasament⁽¹⁾ CEAICIA, STR. PALTINIS, NR 67 B.
1.3 Beneficiar⁽¹⁾ NICOLIESCU LUCIAN VIAD, CEAICIA, _____
1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. 209.03/2016 elaborator AVA PROIECT SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽¹⁾ :

CEAICIA, STR. PALTINIS NR 67 B.

2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾ :

NU ESTE CAZUL

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect⁽¹⁾:

CONF. LEGISLATIEI IN VIGORE

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului⁽¹⁾.

CONF. LEGISLATIEI IN VIGORE

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse⁽¹⁾ :

CONF. LEGISLATIEI IN VIGORE

4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, se acorda :

fara/cu urmatoarele conditii⁽³⁾

AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

NR 1176/22.06.2017

Data

26.06.2017

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA

Intocmit⁽²⁾

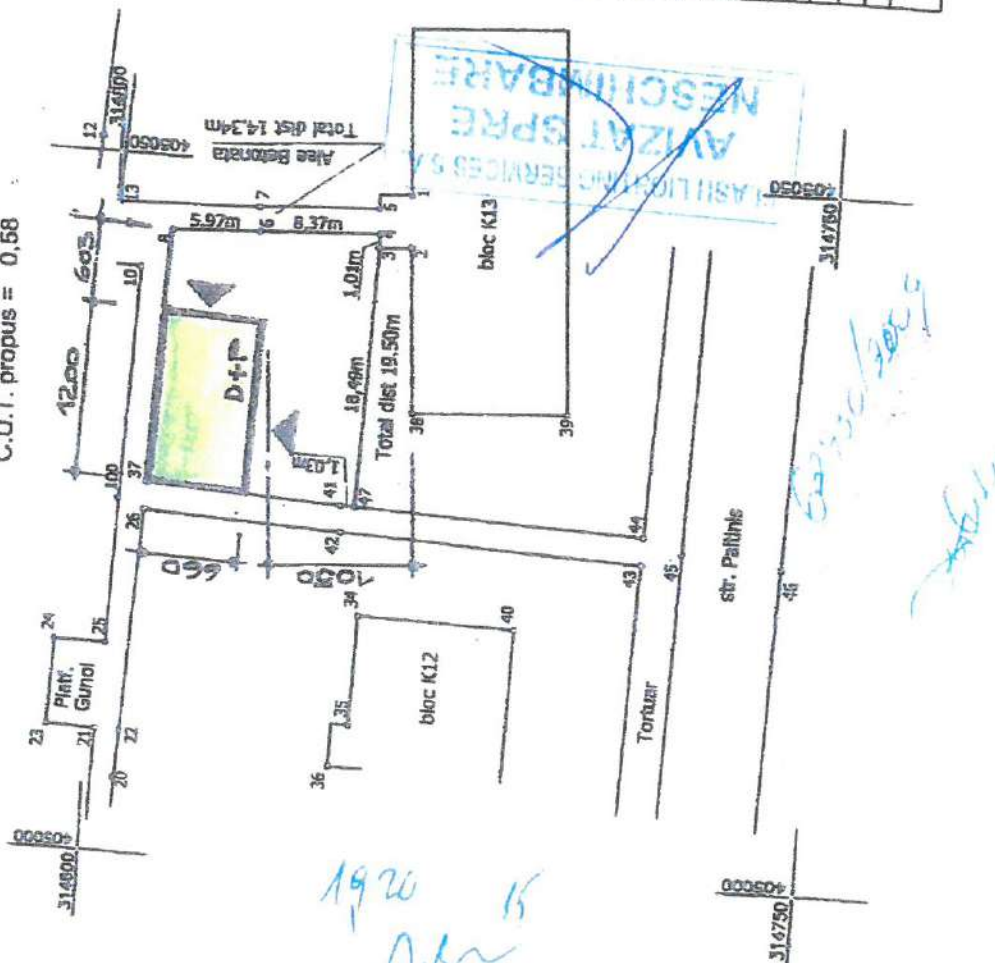
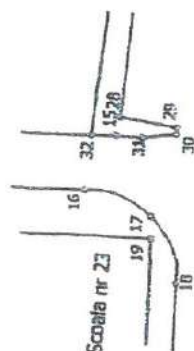
ADH PULZU BOGDANO



SUPRAFETES SI INDICI

- suprafata teren = 271,0 mp
- suprafata construita demisol = 79,2 mp
- suprafata construita parter = 79,2 mp
- suprafata construita desfasurata = 158,4 mp

P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0,58



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE - Intravilan - scara 1:500

Nr. cadastrel	Suprafata masurata	Adresa Imobil
455228	271 mp	mun. Craiova, str. Pallinilor, nr. 71D, jud Dolj
Carta Funciara nr:	UAT	Mun. Craiova

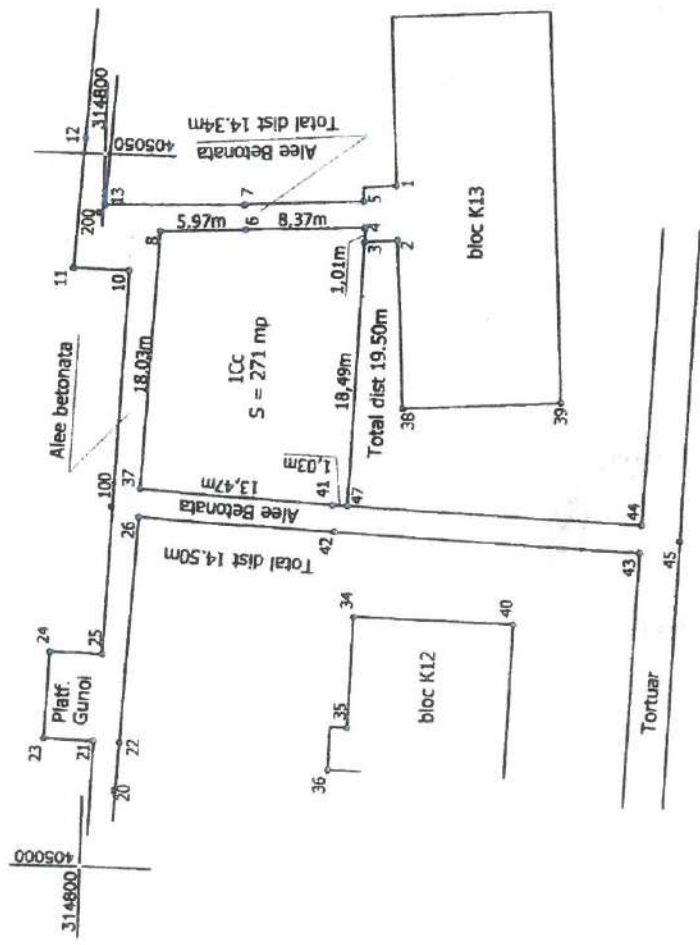
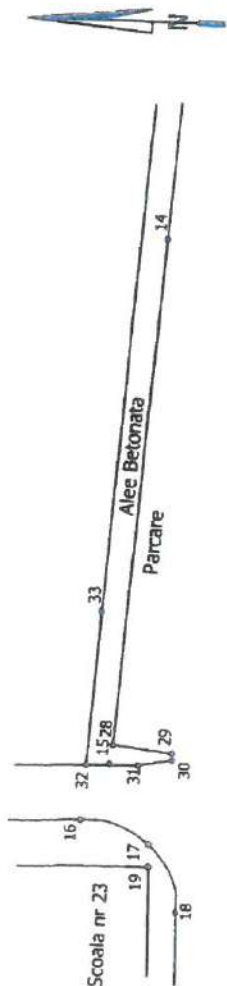
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)
1	Cc	271	N - hot. conv. 37-9, dist. 18,03m E - hot. conv. 8-6-4, dist. 14,34m S - hot. conv. 4-3-47, dist. 19,50m V - hot. conv. 47-41-37, dist. 14,50m
Total		271	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Mentiiuni
Total			
Inventar de coordonata			
Sistem de proiectie:		Starec 1970	Executant,
Pd.	E(m)	N(m)	Ing. Ilescu Constantin
37	405026,730	314796,730	Data: 21.10.2009
8	405044,740	314795,860	
6	405045,050	314790,000	
4	405045,380	314781,640	
3	405044,370	314781,660	
47	405025,889	314782,254	
41	405025,930	314783,280	Se confirma suprafata din masuratorii si introducarea imobilului in baza de date
37	405026,730	314796,730	
Suprafata din masuratorii = 271 mp			
Suprafata din act = 276 mp			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- Intravilan -
scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
0243394	271 mp	mun. Calova, str. Paltinis, nr. 71D, jud Dolj

Carte Funciara nr:	UAT	municip. Calova
--------------------	-----	-----------------



str. Paltinis

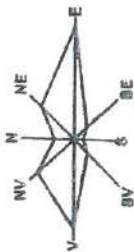
314750

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	Cc	271	N - hot conv. 37-8, dist 18.03m E - hot. conv. 8-6-4, dist 14.34m S - hot. conv. 4-3-47, dist 19.50m V - hot. conv. 47-41-37, dist 14.50m
Total		271	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			
Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie:		Stereo 1970	
Pct.	E(m)	N(m)	
37	405026.730	314796.730	
8	405044.740	314795.960	
6	405045.050	314790.000	
4	405045.380	314781.640	
3	405044.370	314781.660	
47	405025.889	314782.254	
41	405025.930	314783.280	
37	405026.730	314796.730	
Suprafata din masuratori = 271 mp			
Suprafata din act = 276 mp			



Executant,
ing. Ilescu Constantin
Data: 21.10.2009

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC _ONAL

ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P
CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDETUL DOLJ

SITUATIE EXISTENTA 1

SC.
1/500

ZONIFICARE
FUNCTIONALA

LEGENDA:

■ LIMITE:

--- LIMITA ZONA STUDIATA

--- LIMITA PROPRIETATE NICOLESCU LUCIAN VLAD
STR. PALTINIS NR. 67B, NR. CAD. 24382

--- LIMITA IMOBILE CARE AU PRIMIT NR. CADASTRALE

■ ZONIFICARE FUNCTIONALA:

■ ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 - 10

■ ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE

■ ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE

■ ZONA CIRCULATII PIETONALE

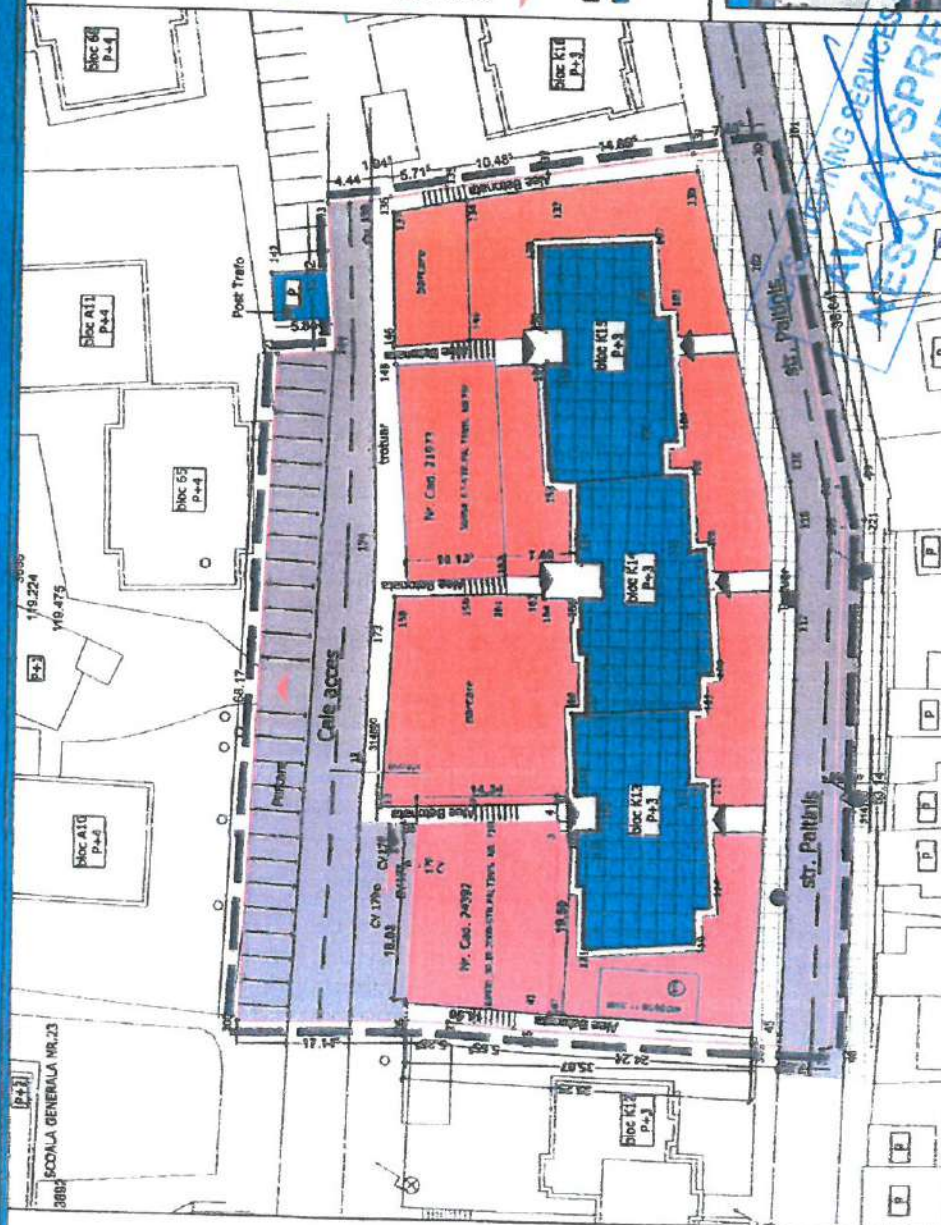
■ ACCES CAROSABIL/ACCES PIETONAL

■ STRUCTURA SI STAREA CONSTRUCTIILOR:

■ CONSTRUCTII CU STRUCTURA DURABILA

■ CONSTRUCTII AFLATE IN STARE BUNA

■ CAMIN TERMOFICARE

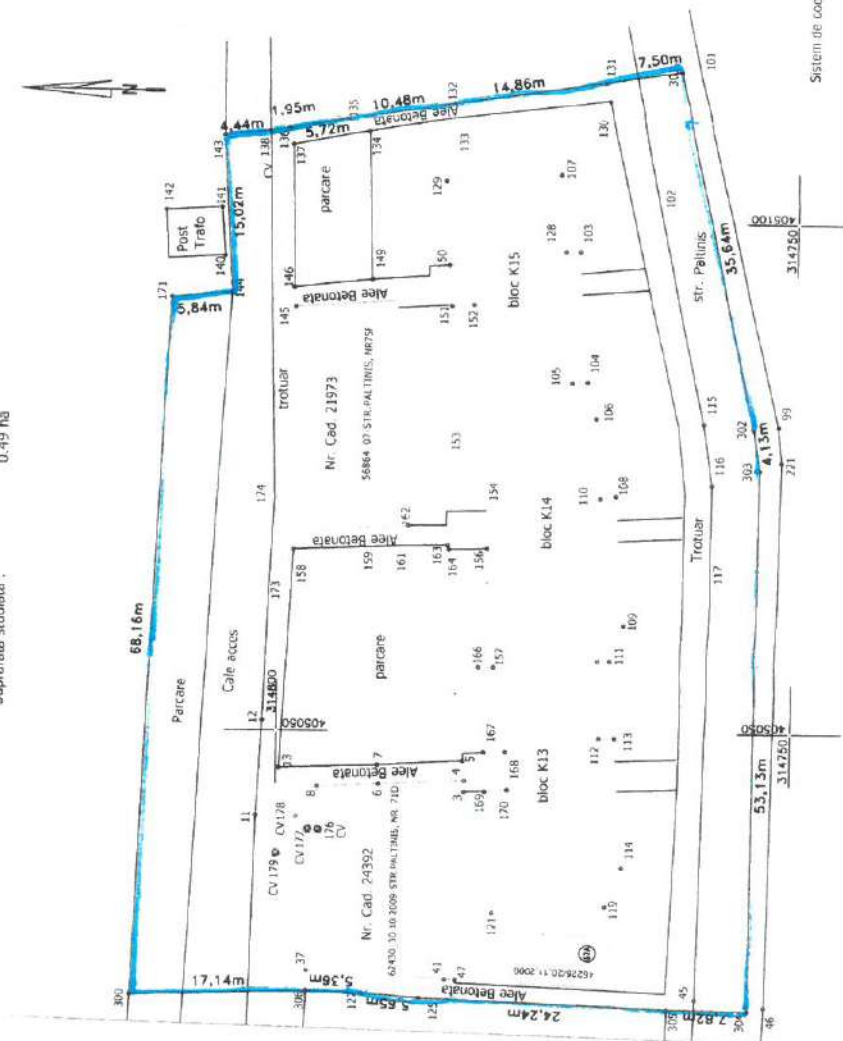


VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANTICA	DATA
D.U.A. PROIECT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
REGISTRAT	REGISTRAT	REGISTRAT	REGISTRAT
SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
DESENAT	DESENAT	DESENAT	DESENAT

A3

Plan de amplasament si delimitare
(Intravilan)
Scara 1 : 500

Adresa : Mun. Craiova, Strada Palatinis,
Zona Blocurile K13, K14 si K15, Jud. Dolj
Suprafata studiata : 0.49 ha



LEGENDA :

Limita PUZ

Limita strazi care au primit nr. cadastrale

Limite imobile care au primit nr. cadastrale

Limite imobile care nu au numar cadastral

proiectat de inginer arhitect dr.
ing. Valeriu Ionescu
data 15.12.2016
03.12.2016



Eschizant,
Ionescu Valeriu

Sistem de coordonate STEREO 1970

S.C. DUA PROIECT SRL

(denumire proiectant)

S Complexul Energetic Oltenia SA
Sucursala Electrocentrale Craiova II

3931 / 22.06.2017

FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament(racord)
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte,
(si / sau pentru, conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenuse,
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenuse de la Valea Manastirii,.

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire ELABORARE P.V. S. OBTINERE AVIZ PENTRU CONSTR. PENTRU FIRMA
- 2.-Amplasament CRAIOVA STR. PALTINIS NR. 67B
- 3.-Beneficiar NICOLESU LUCIAN VLAD, CRAIOVA
- 4.-Proiect nr. 209.03/2016 elaborator DUA PROIECT SRL

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: CRAIOVA, STR. PALTINIS NR. 67B
- 2.2 Bransament/racord: NU ESTE CAZUL
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: CONF. LEGISLATIEI IN VIGOARE

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONF. LEGISLATIEI IN VIGOARE

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

- 4.1) „se vor respecta,,
- 4.2)

5)-Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare,

se acorda:

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU
fara / cu urmatoarele conditii:

1. In zona respectiva exista retele de termoficare in exploatare.
2. Pozitia retelei de termoficare a fost figurata pe planul de situatie anexat de beneficiar.
3. La intocmirea proiectului tehnic, se va solicita un nou aviz de la S.E. Craiova II.

Data : 04.07.2017

S.E. Craiova II
DIRECTOR

PRODUCIE
STEFAN DANCEA

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

**PRECIZARI privind completarea formularului „FISA TEHNICA”
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte, cond. apa Jiu, s.a.**

I- DATE GENERALE:

1.-Baza legala:

- a)-Decizia 316/05.07.1991 emisa de Prefectura Judetului Dolj;
- b)-Decizia 18/29.01.1993 emisa de Consiliul Judetean Dolj;
- c)-Legea privind bunurile proprietate publica nr. 213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- d)-Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- e)-Legea 1/2000, Legea 10/2001, Legea 247/2005 si Legea 13 / 2007(legi care au mentinut in proprietatea statului terenurile aferente utilitatilor publice).
- f)-P.E. 207/1980 (Prescriptie Energetica);

2.-Continutul documentatiilor :

- a)- Titlul de proprietate, actul de donatie-mostenire, contractul de vanzare-cumparare, pentru suprafata de teren si/sau scopul declarat si stipulat in Certificatul de Urbanism ;
- b)-Certificatul de Urbanism (2 copii xerox);
- c)-Certificatul de nomenclatura stradala(copie);
- d)-Fisa tehnica completata de proiectant pentru fiecare dintre pucele 1-4(originalul + 1 copie xerox);
- e)-Planul de situatie/incadrare in zona anexa la C.U.(1 copie xerox, lizibila);
- f)-Planul de situatie si/sau de amplasament al bunului imobil, lizibil si cu prezentarea strazilor -altor amplasamente cu care se invecineaza(2 exemplare, dintre care unul se restituie odata cu fisa tehnica);

3.-Durata de emitere a avizului:

„Se calculeaza la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentatiei complete”.

II- CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

(in functie de tipul constructiei si de amplasarea retelelor termice si cedin zona)

2.1)-AMPLASAMENT:

- a)- 5 ml fata de o latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginii conductei de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura-cenuse;
- b)- 0.6 ml fata de cealalta latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginii celei de a treia conducta de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II. si depozitul de zgura-cenuse;
- c)- interzicerea ingradirii conductelor-canalului-traseelor si asigurarea culoarului de acces.

2.2)-BRANSAMENT / RACORD:

- a)-pentru conducte apa: „intersectare prin subtraversarea canalului termic,;;
- b)-pentru conducte gaze: „intersectare prin supratraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, cu teava de protectie si aerisiri,;;
- c)-pentru canalizare: „intersectare prin subtraversarea canalului termic,;;
- d)-pentru cabluri electrice si telefonice: „intersectare prin subtraversarea canalului termic, si/sa conductelor de aductiune apa de Jiu, si protectie in tub,;;

2.3)-CARACTERISTICELE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

„Conform cerintelor de la punctul 2.1 si 2.2, de mai sus,.

III- INDICATII PRIVIND TAXA/TARIFUL DE AVIZARE:

- a)-Valoarea taxei de avizare este de 99,00 RON(din care TVA=15,80) / fiecare C.U. si Fisa Tehnica si se percepe pentru documentatiile ce se depun spre avizare.
- b)-Modalitatea de achitare a taxei: La S.E. Craiova II (direct) sau la Primaria municipiului Craiova care transfera apoi taxa respectiva in termen de 15 zile(de la data incasarii) in contul RO91TREZ 2915069 XXX015349 deschis de S.E. Craiova II (CUI 31454260, J16/588/2013) la Trezoreria Craiova.

IV- ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

„In situatia ca propunerea imprejmuirii terenului si/sau a amplasamentului constructiei nu a respectat restrictiile fata de canalul termic, estacada, conducte apa Jiu, cablul ele., titularul C.U. reface FISA TEHNICA si planul de situatie (prin retragere conf precizarilor avizatorului si recotarea corespunzatoare, etc),,.

Data : _____

S.E. Craiova II
DIRECTOR
Ing. VASILE DAN

S.E. ORIOVA II.

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPAL,

cu respectarea conditiilor impuse
in fișa tehnico.

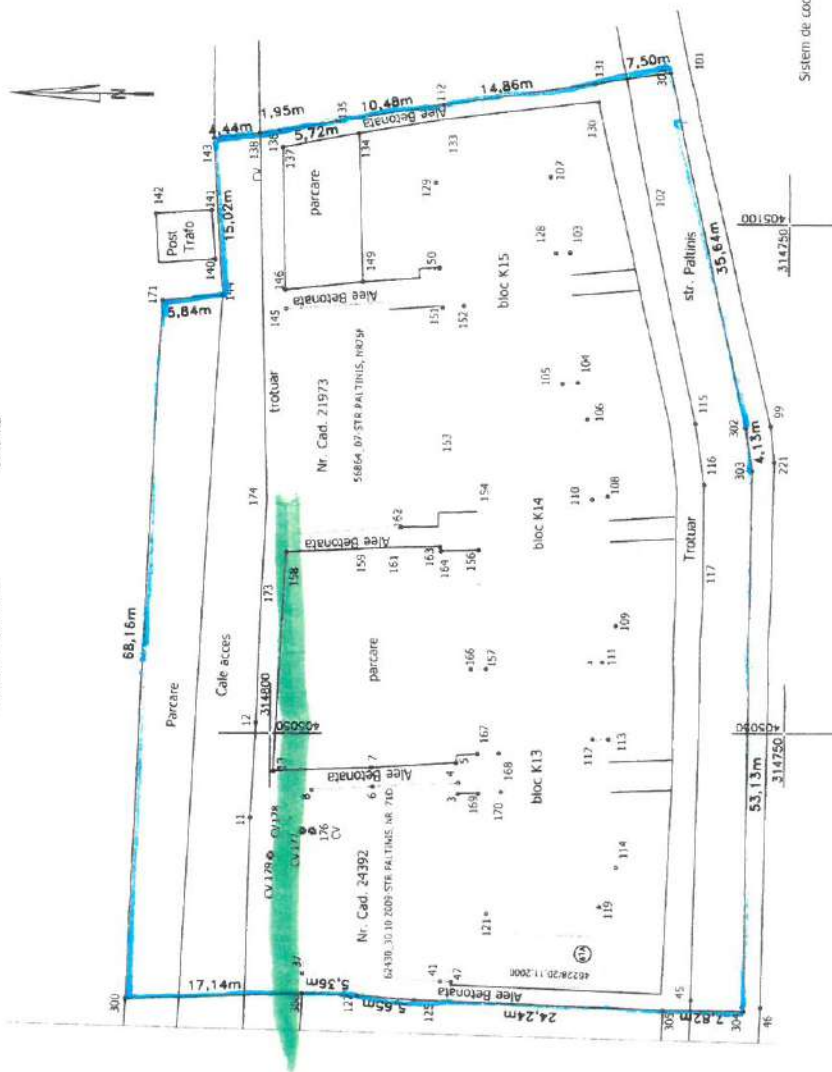
Director Producție
STEFAN DINAR

04.04.2017



Plan de amplasament si delimitare
(Intravilan)
Scara 1 : 500

Adresa : Mun. Craiova, Strada Palatinis,
Zona Blocurile K13, K14 si K15, Jud. Dolj
Suprafata studiata : 0.49 ha



Sistem de coordonate STEREO 1970

retea termoficare.

LEGENDA :

Limita PUZ

Limita strazi care au primit nr. cadastrale

Limite imobile care au primit nr. cadastrale

Limite imobile care nu au numar cadastral

Executant,
Ilescu Constantin



Avizul de principiu este valabil pentru o perioada de 6 luni de la data
03.04.2016

PRIVILEGIU

**Directia Operatională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Robert Badea**

NICOLESCU LUCIAN VLAD

Str. [redacted] 6,
Bl. [redacted], Sc. [redacted], Et. [redacted], Ap. [redacted]
Jud. Dolj, Mun. Craiova,
Cod postal:

Nr.311.692.421/03.07.2017

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.692.421** din **23.06.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de construire – sediu firma D+P, elaborare PUZ – Jud. Dolj, Mun. Craiova, Str. Paltinis, Nr. 67B**, va restituim planul de amplasament sc. 1:500, avizat DGSR, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilitati).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie si siguranta a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
4. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **1920**, din **22.10.2015**, prelungit pana la data de **20.10.2017**, eliberat de **Primaria Municipiului Craiova**.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONALA

Robert BADEA
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan amplasament sc. 1:500;
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. 2/ data 23.06.2017, factura nr. ATP 1904160373;

SUPRAFETE SI INDICI

03 JUL. 2017

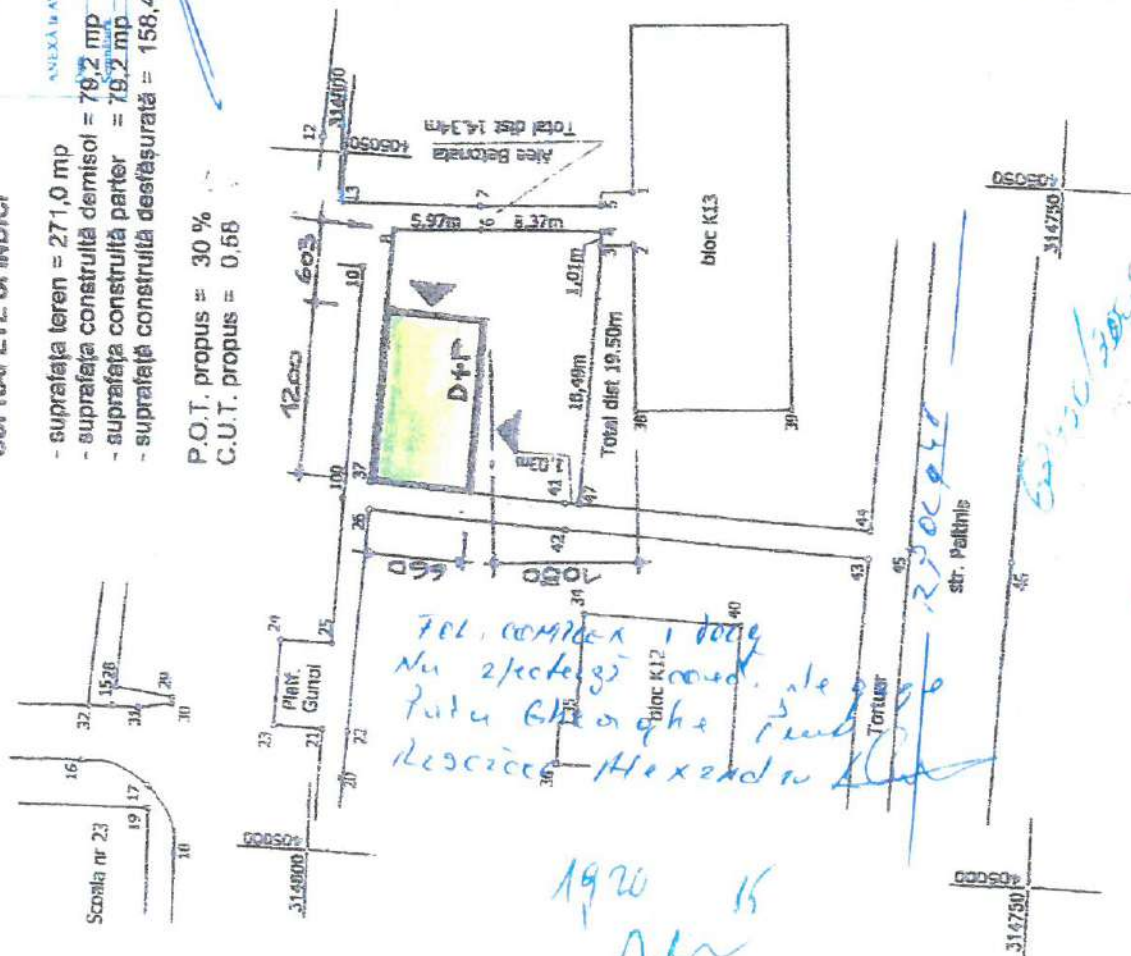
P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0.58

- Intravital -
score 1:500

Nr cadastrel	Suprafata măsurata	Adresa Imobil
022398	271 mp	mun. Craiova, str. Păltinș, nr. 71D, jud Dolj
Cote Funcționar nr:		UAT
		mun. Craiova

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
J	Cc	271	
Total		271	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Monturi
Total			

Inventar de coordonate			Executant,
Sistem de proiectie: Stere 1970			Ing. Mlescu Constantin
Pct.	E(m)	N(m)	Date: 21.10.2009
37	405026.730	314796.730	Se confirma suprafata din masuratori si introducerea inobiului in baza de date
8	405044.740	314795.960	
6	405045.030	314790.000	
4	405045.300	31478.640	
3	405044.320	314781.650	
47	405025.889	314782.254	
41	405025.930	314783.280	
37	405026.730	314796.730	
Suprafata din masuratori = 271 mp			
Suprafata din act = 276 mp			



D.U.A. PROIECT SRL
(Denumire proiectant)

Anexa 3
TERMO CRAIOVA SRL

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire ELABORARE P.U.Z. + OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE JEALU FIRMA
2. - Amplasament CRAIOVA, STR. PALTINIS NR 67B
3. - Beneficiar NICOLESCU LUCIAN VLAD
4. - Proiect nr. 209.03/2016 elaborator D.U.A. PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. - **AMPLASAMENT :**
CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR 67B

2.2. - **BRANȘAMENT/RACORD :**
NU ESTE CAZUL

2.3. - **CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :**
CONFORM LEGILOR, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR NORMATIVE
IN VIGOARE

3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :
CONFORM LEGISLAȚIEI, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR
NORMATIVE IN VIGOARE

4. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE :
CONFORM LEGISLAȚIEI, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR
NORMATIVE IN VIGOARE

ÎNTOCMIT : ARH. POUZU BOGDANA

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

AVIZ FAVORABIL

Fără/cu următoarele condiții : AVIZ DE PRINCIPALU FAVORABIL

Data : 06.04.2017

TERMO CRAIOVA SRL
Administrator special,
Ing. Magla Dan Iulius

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii și se va prelungi automat în cazul în care a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ “
pentru TERMO CRAIOVA SRL

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

Legea nr.10/1995 privind calitatea construcției cu modificările ulterioare
Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările ulterioare
Legea serviciilor publice de gospodărie comunala nr.371/2002, cu modificările ulterioare
Legea protecției mediului 265/2006, republicată, cu modificările ulterioare
H.G. nr. 425/1994 privind aprobarea regulamentului de furnizare a energiei termice
Codul tehnic al rețelelor termice, elaborat de A.N.R.E.
Decizia Prefecturii Județului Dolj nr. 18/1993 privind distanța minimă față de rețelele
magistrale de termoficare

2. Conținutul documentațiilor

Certificat de urbanism (copie)
Planul de situație încadrare în zonă anexă la C.U.
Document de plată a taxei de avizare

3. Durata de emitere a avizului

15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR

2.1 Amplasament

Proiectarea obiectivelor de investiții și amplasarea lor să țină seama de prevederile
actelor normative în vigoare și anume :

- H.G. 930/2005 cu referire la aprobarea Normelor speciale privind caracterul și
mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică;
- Normativul 113/2002 privind proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire
centrală ;
- Normativul 17 /1998 pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice la
consumatorii cu tensiune până la 1000 V, completat de indicativul 17/2-2001;
- Prescripțiile tehnice ISCIR;
- STAS 8591/1997

2.2 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect

Conform cerințelor de la pct. II

III. INDICAȚII PRIVIND TAXELE DE AVIZARE

a) Temei legal – Hotărârea Administratorului TERMO Craiova SRL nr. 182/29.10.2012

b) Valoarea taxei de achitare este de 80,00 lei. Valoarea taxei poate fi modificată în
raport de evoluția indicelui prețurilor de consum.

c) Modalitatea de achitare a taxei

Taxa de avizare se poate achita în numerar la casieria Primăriei, sau prin ordin de plată
în contul IBAN RO21TREZ2915069XXX015057 deschis la Trezoreria Craiova.

IV. ALTE DATE FURNIZATE

Documentația pentru avizare se va depune la registratura TERMO Craiova SRL cu sediul în
str. Mitropolitul Firmilian nr. 14 , Tel :0251-599388, Fax +40-251-595567



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 EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

DIVIZIA SISTEME IT ROMANIA

DEPARTAMENT SISTEME BACK-END ROMANIA

DEPARTAMENT MANAGEMENT DATE INVENTAR RETEA

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.13, Craiova, Unirii 47A, cam. 210

Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 23.06.2017

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/0657

Avizul Nr. 334 / 2017

Catre: **NICOLESCU LUCIAN VLAD**

CRAIOVA, STR. [REDACTED], NR. [REDACTED],
BL. [REDACTED], SC. [REDACTED] ET. [REDACTED], AP. [REDACTED]

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.- Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0651 din data 22.06.2017, privind lucrarea „**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE. ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA D+P**” (conform C.U. 1920/20.10.2015 ACTUALIZAT LA 20.10.2016) va comunicam urmatoarele:

In zona **CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 67B**, conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, S.C. Telekom Romania Communications S.A. 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 S.C. Telekom Romania Communications S.A., in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre



FIȘA TEHNICĂ

În vederea emiterii Acordului Unic

Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)

Pentru .. C.U. NR. 1920/20.10.2015
AVIZ INITIERE NR 5/12.04.2017

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 Denumire : ELABORARE PIZ ȘI OBTINERE AVIZE PENTRU
CONSTRUIRE TEREN FIRMA
2 Amplasament: CRAIOVA, ITR. PALTINIS NR. 67B
3 Beneficiar : NICOLAJU LUCIAN VLAD
4 Proiect nr. 209.03.1.2016 Elaborator : DUA PROIECT SRL

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT:

CRAIOVA, ITR. PALTINIS NR. 67B

2.2 BRANȘAMENT / RACORD:

NU ESTE CAZUL

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGORE

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONFORM LEGISLAȚIEI, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR NOR UATVE
ÎN VIGORE

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGORE



ÎNTOCMIT:

ARH. POZEZ BOGDANA

- V. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiții :

conf. aviz. datat 30.04.2017

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE REȚEA
DEPARTAMENT INVENTARIERE REȚEA
INVENTARIERE RESURSE

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE N

Data:

28.06.2017

Ing. Doina Petre



PREȘEDINTE
Privind completarea formularului "FIȘĂ TEHNICĂ"
Pentru Aviz TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE REȚEA

Centrul de Telecomunicații DJ-OT
Utilitate urbană**)

I. DATE GENERALE)**

1. Baza legală (referințe normative)

- **Legi: 50/1991, 10/1995, 82/1998, 350/2001, 74/1996 cu modificările și adăugirile ulterioare;
- **O.U. 79/2002, O.U. 34/2002; O.M.C. 4/2892/11.11.1992; M.T.Tc. Ordin 12/1980; H.G.R. 51/1996;
- **Instrucțiuni pentru pasportizarea rețelelor locale de tc. (Ed.1971), Detalii tip pentru rețelele telefonice, construcții și instalații (Ed.1983), Instrucțiuni F.O. adresa ROMTELECOM nr.202/04/2543/16.12.1994;
- **SR 8591/1997, SR 831/2002, STAS 832-79, STAS 833-72, STAS 6290-80;
- **Contract 100/797/FSA din 14.08.1998 între ROMTELECOM și RENEL;
- **Instrucțiuni A.N.R.M.-CONPET S.A. (distanțe minime).

2. Conținutul documentațiilor

- **Certificat de urbanism (copie)
- **Planuri de incadrare în zonă, anexă la C.U. (2 exemplare)
- **Planuri de situație detaliate (2 exemplare)
- **Titlu asupra imobilului (copie)
- **Certificat de nomenclatură stradală
- **Formular tipizat cu datele de identificare necesare emiterii facturii fiscale pentru persoană fizică/juridică (pus la dispoziție la Ghișeul Unic pentru Avize din cadrul Primăriei Municipiului Craiova);
- **Planurile de situație vor prezenta situația existentă și propusă; la amplasarea lucrării se vor respecta reglementările în vigoare. Dacă în planurile de situație nu pot fi cuprinse toate informațiile despre lucrare, se va atașa un Memoriu Tehnic.

2. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile calendaristice, de la data depunerii documentației complete.

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR
(în funcție de tipul de construcție)

2.1 Amplasament

- **Amplasament conform certificatului de nomenclatură stradală
- **La amplasarea noilor construcții, modificări construcții, instalații, etc se vor respecta prevederile conform "Instrucțiuni privind construcția liniilor de Telecomunicații în cabluri" și a Instrucțiunilor de Fibră Optică privind "Construcții edilitare în zona cablurilor optice în șăpătură" adresa nr. 202/04/2543/16.12.1994, O.G. nr.43/28.08.1997, Legea Telecomunicațiilor nr.74/1996.
- **Pe planuri se vor evidenția distanțele pe orizontală și verticală dintre construcțiile propuse și instalațiile de telecomunicații existente.

2.2 Bransament / Racord

- **Respectarea distanțelor în plan orizontal și vertical față de canalizația telefonică și față de camerele de tragere – conform STAS 8591/I 1975
- **Respectarea STAS 832-79 privind influențe ale instalațiilor electrice asupra liniilor de telecomunicații.

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect

- **Respectarea prevederilor și normativelor din Legea Telecomunicațiilor 74/1996

III. INDICAȚII PRIVIND TAXELE DE AVIZARE

- a) Temei**) H.G. 669/19/07/2001 și Tarife TELEKOM, V 4.27 [2014-07-14] (CAP. XXII, sect. E, pct. 3,4)
- b) Valoarea taxei de avizare este de (9,00+TVA) EURO / FILĂ PLAN PROCESATĂ
Valoarea taxei de avizare pentru persoane fizice privind racordurile edilitare este de (3,00+TVA) EURO / FILĂ PLAN PROCESATĂ
- c) Tarifele pentru emitere avize sunt percepute pentru fiecare filă de dimensiuni 0,5m x 0,5m, la scara 1:500, necesară pentru echivalarea cu planul prezentat de beneficiar
- d) Modalitatea de achitare a taxei : la Casieria Primăriei Municipiului Craiova, strada A.I. Cuza, nr. 7.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

- *Documentațiile pentru avizare se vor depune la Ghișeul Unic pentru Avize din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, strada A.I. Cuza, nr. 7.
- *Avizele se restituie solicitantului la același Ghișeu Unic pentru Avize, în termenul legal precizat.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE REȚEA



Adresa : Mun. Craiova, Strada Paltinis,
Zona Blocurile K13, K14 si K15, jud. Dolj.



Limita PUZ

Limita strazi care au primit nr. cadastrale

Limite imobile care au primit nr. cadastrale

Limite imobile care nu au numar cadastral

Substance

Executant,
Iliescu Constantin



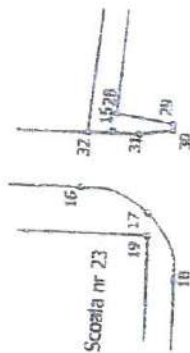
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



SUPRAFETE SI INDICI

- suprafata teren = 271,0 mp
- suprafata construită demisol = 79,2 mp
- suprafata construită parter = 79,2 mp
- suprafata construită desfasurată = 158,4 mp

P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0,58



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE - Intravilan - scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
243-28	271 mp	mun. Calovea, str. Palintu, nr. 71D, jud. Dolj
Carta Funciara nr:	UNT	mun. Calovea

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	Cc	271	N - hot conv. 37-8, dist 18.03m E - hot. conv. 8-6-4, dist 14.34m S - hot. conv. 4-3-47, dist 19.50m V - hot. conv. 47-41-37, dist 14.50m
Total		271	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Total			
Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie: Stereo 1970			
Pct.	E(m)	N(m)	
37	405026.730	314796.730	
8	405044.740	314795.960	
6	405045.050	314790.000	
4	405045.380	314781.640	
3	405044.370	314781.660	
47	405025.889	314782.254	
41	405025.930	314783.280	
37	405026.730	314796.730	
Suprafata din masurator = 271 mp			
Suprafata din act = 276 mp			
Executant,			
Ing. Ionescu Constantin			
Data: 21.10.2009			
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date			



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE
PUBLICĂ DOLJ**

COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI

Sediul central:

Craiova, str. Tabaci, nr. 1

Tel.: 0251.31.00.67

Fax: 0251.31.00.71

E-mail: dspdolj17@gmail.com

Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2:

Craiova, str. Lămâiței, nr. 10

Tel./Fax: 0251.55.06.69

E-mail: office@sonpubdj.ro

Sediul 3:

Craiova, str. Brestei, nr. 6

Tel. 0251.41.31.34

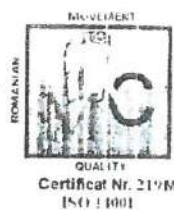
E-mail: labdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:

Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2

Tel. / Fax: 0251.41.78.80

E-mail: iiricv@yahoo.com



Nr. 7948 / 04.07 2017

La cererea: **NICOLESCU LUCIAN VLAD**

Cu sediul/domiciliul în: **Municipiul Craiova, str. Păltiniș, nr. 67B, jud. Dolj**

Înregistrată la D.S.P. Dolj cu nr. **7948** din **23.06.2017** și

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

NOTIFICARE

Nr. 442 din 04.07.2017

În urma analizării și evaluării de către **dr. Daniela Bică**, în calitate de **medic primar igienă**, din cadrul Direcției de Sănătate Publică Dolj, **Compartimentul de evaluare a factorilor de risc din mediul de viață și de muncă**, a documentației depuse privind conformarea la normele de igienă și sănătate publică, a proiectului „**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE. ELABORARE PUZ ȘI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ D+P**”, cu amplasamentul în **municipiul Craiova, str. Păltiniș, nr. 67B, județul Dolj** - s-a constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de normele sanitare în vigoare.

Notificarea s-a eliberat în baza referatului de evaluare **nr. 312/04.07.2017**.

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

Director Executiv DSP DOLJ
Dr. Ludmila Prunariu



Compartiment Avize și Autorizare
Consilier juridic Buzduceanu Constantin



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

Str. Bretei, Nr. 129A, Craiova, Dolj
C.U.I.: RO 27969145, J16/136.01.02.2011
Tel.: 0251-412.628; 0251-414.660
0251-422.733
Fax: 0251-417.967
e-mail: salub_craiova@yahoo.com
office@salubritate-craiova.ro

ING Bank
RO38 INGB 0000 9999 0275 9392
Banca Comercială Română
RO98 RNCB 0134 0243 4331 0039
Trezoreria Craiova
RO18 TREZ 2915 069X XX01 1128
Capital social: 200 Lei

3437/22.06.2017

AVIZ TEHNIC PENTRU AMPLASAMENT

1. Date de identificare a obiectivului de investiții

1-DENUMIRE: ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONTRUIRE SI EDIFICAREA FIRMA
2-AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. PALTINIS NR 67B
3-BENEFICIAR: NICOLAESCU LUCIAN VLAD
4-ELABORATOR: D.U.A. PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT:

CRAIOVA, STR. PALTINIS NR 67B

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

NU ESTE CAZUL

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGORE

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGORE

INTOCMIT PROIECTANT

ARH. POLIZU BOGDANA



5. VAZAND SPECIFICARILE PREZENTATE IN AVIZUL TEHNIC PRIVIND MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR DE AVIZARE, SE ACORDA:

AVIZ TEHNIC FAVORABIL

FARĂ/CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

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

Avizator,
TRAȘCĂ FLORIN ALEXANDRU

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

Administrator,
BUTARI MIHAI VLAD



PRECIZARI

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „AVIZ TEHNIC” PENTRU S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.

I. DATE GENERALE

1. BAZA LEGALA

- ORDONANTA DE URGENTA 214/2008 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA LEGII NR. 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII
- LEGEA NR. 50/1991 REPUBLICATA, PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCTIILOR, MODIFICATA SI COMPLETATA DE LEGE 401/2003;
- LEGEA NR. 453/2001 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA LEGII NR. 50/1991 ;
- LEGEA NR. 51/2006 A SERVICIILOR COMUNITARE DE UTILITATI PUBLICE, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE;
- HG NR. 525/1996 CU MODIFICĂRILE ULTERIOARE - REGULAMENT GENERAL DE URBANISM;
- LEGEA NR. 101/2002 – LEGEA SERVICIULUI DE SALUBRITATE A LOCALITATILOR, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE;
- LEGEA NR. 211/2011 PRIVIND REGIMUL DEȘEURILOR,
- HG NR. 856/2002 PRIVIND EVIDENȚA GESTIUNII DEȘEURILOR;
- HCLM CRAIOVA NR. 22/31.01.2011- PRIN CARE SE APROBA REORGANIZAREA SERVICIULUI PUBLIC DE SALUBRITATE CRAIOVA IN SOCIETATE COMERCIALA CU RASPUNDERE LIMITATA
- HCLM 87/2012- PRIN CARE SE APROBĂ ATRIBUIREA, CĂTRE S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L., A CONTRACTULUI DE DELEGATIE PENTRU UNELE ACTIVITĂȚI ALE SERVICIULUI DE SALUBRITATE:

2. CONTINUTUL DOCUMENTATIILOR

- AVIZ TEHNIC (COPIE);
- CERTIFICAT DE URBANISM(COPIE);
- PLAN DE SITUATIE/PLAN DE INCADRARE IN ZONA , ANEXA LA CU (COPIE);
- ACT DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI SAU TERENULUI(COPIE);
- MEMORIU TEHNIC CU CALCULATIE MOLOZ REZULTAT DIN LUCRARI DE DEMOLARE, DEZAFECTARE SAU DEZMEMBRARE PARTIALA SAU TOTALA A CONSTRUCTIILOR, CONSTRUIRE, RECONSTRUIRE, CONSOLIDARE, MODIFICARE, EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE SAU DE REPARATII A CONSTRUCTIILOR DE ORICE FEL, PRECUM SI A INSTALATIILOR AFERENTE ACESTORA, PROPUSE PENTRU EVACUARE (TRANSPORT);
- BI/CI- PENTRU PERSOANE FIZICE(COPIE); CUI-PENTRU PERSOANE JURIDICE (COPIE);
- CONTRACT DE SALUBRITATE CU PLATA LA ZI (COPIE).

3. DURATA DE EMITERE A AVIZULUI

SE CALCULEAZA LA 15 ZILE CALENDARISTICE DE LA DATA DEPUERII DOCUMENTATIEI COMPLETE.

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR

- 2.1. BENEFICIARUL TREBUIE SA INCHEIE CONTRACT DE TRANSPORT/DEPOZITAT MOLOZ/PAMANT LA RAMPA ECOLOGICA A ORASULUI CU EXECUTANTUL LUCRARII SAU CU OPERATORUL DE SERVICII DE SALUBRITATE
- 2.2. CONTRACT DE SALUBRITATE
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT
 - PREZENTAREA OBIECTIVULUI PROPUSE
 - SISTEMUL CONSTRUCTIV
 - CALCULATIE MOLOZ REZULTAT DIN LUCRARI DE DEMOLARE, DEZAFECTARE SAU DEZMEMBRARE PARTIALA SAU TOTALA A CONSTRUCTIILOR, CONSTRUIRE, RECONSTRUIRE, CONSOLIDARE, MODIFICARE, EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE SAU DE REPARATII A CONSTRUCTIILOR DE ORICE FEL, PRECUM SI A INSTALATIILOR AFERENTE ACESTORA, PROPUSE PENTRU EVACUARE (TRANSPORT).

III. INDICATII PRIVIND TAXELE DE AVIZARE

A) TEMEI - HCLM 262/2005. SE APLICA LA LUCRARI DE DEMOLARE, CONSTRUIRE, RECONSTRUIRE, CONSOLIDARE, MODIFICARE, EXTINDERE, SCHIMBARE DE DESTINATIE SAU DE REPARATII A CONSTRUCTIILOR DE ORICE FEL, PROPUSE PENTRU EVACUARE (TRANSPORT); HCLM 183/2013 (ANEXA TARIFE)

B) VLOAREA TAXEI DE AVIZARE ESTE: 36,72 LEI;

C) COLECTAT, TRANSPORTAT, DEPOZITAT REZIDUURI DIN CONSTRUCTII SI DEMOLARI 169,64 LEI/MC(FARA TVA)

D) MODALITATEA DE ACHITARE A TAXEI – CASIERIA UNITATII DIN STR. BRESTEI, NR. 129 A

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR

DOCUMENTATIILE PENTRU AVIZARE SE VOR DEPUSE LA S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L., CU SEDIUL IN STR. BRESTEI, NR. 129 A. NU ESTE PERMISA MODIFICAREA ACESTUI CONTINUT AL AVIZULUI TEHNIC.

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

Administrator,
BUTARI MIHAI VIAD



**Ministerul Mediului
Agentia Nationala pentru Protectia Mediului**



Agentia pentru Protectia Mediului Dolj

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr.7986/16.08.2017

Ca urmare a notificării adresate de **NICOLESCU LUCIAN VLAD**, cu domiciliul în municipiul Craiova, [redacted], nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], ap. [redacted], jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 7986/13.07.2017 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 *privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- HG. nr.1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;*
 - în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.07.2017 ;
 - în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul Urbanistic Zonal „Reconsiderarea indicatorilor urbanistici în zona Bloc K13-K15, Craiova, str. Păltiniș, Dolj”, pentru obiectivul Construire sediu Firmă – Craiova, str. Păltiniș, nr.67B, județul Dolj, titular Nicolescu Lucian Vlad, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.
- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.49/2011, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. – ului este:

- **schimbarea destinației terenului din zonă de locuințe colective P+3-10, în Zonă mixtă instituții și servicii de interes general – locuințe și funcțiuni complementare**



- reconsiderarea indicatorilor urbanistici – privind modul de ocupare a terenului
Astfel în zona studiată se configurează două subzone funcționale:

- UTR – ZL- zona de locuințe colective P+3-10 existentă
- UTR – ZM –ISL – propusă pentru reglementare conform PUZ

Zona funcțională: Zonă mixtă instituții și servicii de interes general – locuințe și funcțiuni complementare

Pentru zona de locuințe colective P+3-10 existentă

- P.O.T. propus 45% - raportat la suprafața de teren ocupată
- C.U.T. propus 2,2

Pentru ZM –ISL – propusă pentru reglementare conform PUZ

- P.O.T. propus 50%
- C.U.T. propus 1,5

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Suprafața studiată prin plan este de 4902mp și include terenuri proprietate privată, alei pietonale/carosabile, teren domeniu public Primăria Municipiului Craiova și are destinația conform P.U.G. zonă de locuințe.

Terenul care a generat P.U.Z.- lui este în suprafață de 853mp și este proprietate privată și teren domeniu public/alei pietonale.

Bilanțul funcțiunilor propuse ne oferă următoarea repartitie procentuală a diverselor zone:

DESTINAȚIA ZONEI	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ PRIN PUZ	4902,00	100,00	4902,00	100,00
din care:				
ZL1 ZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+3-10	3070,00	62,62	2079,00	42,41
ZM ISL ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII, SERVICII				
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	-	-	853,00	17,40
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE/PARCAJE	1384,00	28,24	1454,00	29,66
ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE	448,00	9,14	448,00	9,14
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	68,00	1,39
ZL1 ZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+3-10				
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		20%		45%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		2,2		2,2
ZM ISL ZONA MIXTĂ INSTITUȚII, SERVICII				
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		-		50%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		-		2,2



b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- conform propunerilor planului, spațiile verzi publice din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației și vor fi dimensionate astfel încât să aibă capacitatea de colectare selectivă a întregii cantități de deșeuri menajere generate în faza de funcționare a imobilelor

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi prevăzute cu sifon de pardoseală și vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare

- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate

- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente.

- Pentru imobilul propus există cale de acces având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

- Va fi respectat Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)- nu este cazul

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: - Redusă

b) natura cumulativă a efectelor:- Nu este cazul

c)natura transfrontieră a efectelor: - Nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) : - Nu este cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) : - Nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - Nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - Nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – se va schimba destinația conform solicitării titularului.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 3 din 4



completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (Cuvântul Libertății în data de 10.07.2017, respectiv 14.07.2017), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 17.07.2017, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 31.07.2017 și publicat de către titular în Cuvântul Libertății în data de 03.08.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

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

•Viitoare proiecte vor parcurge procedura conform Ordinului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșa A4 –Reglementări , pe care o anexăm prezentei.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU**

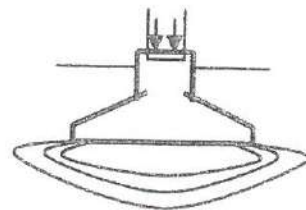


**Șef Serviciu A.A.A.,
Chimist Danuzia MAZILU**

Întocmit
Chim. Ioana Cîrciumaru

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035
e-mail : office@apmdj.anpm.ro

GTF CONSULT



S.C.

S.R.L

CRAIOVA – STRADA PALTINIS NR.31
tel./fax 0251 461756 / 0757571609

STUDIU GEOTEHNIC

AVIZ PREALABIL de OPORTUNITATE.
ELABORARE PUZ si OBTINERE AVIZE
pentru CONSTRUIRE SEDIU FIRMA D+P

STRADA PALTINIS nr.67 B, CRAIOVA

PR. NR. 67 / 2016

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD

RESPONSABIL PROIECT
Ing. Mihai Mariana



FEBRUARIE



Nr. 3737 din 14.03.2016

REFERAT

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

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ AVIZ PREALABIL de OPORTUNITATE.
ELABORARE PUZ și OBTINERE AVIZE pentru CONSTRUIRE SEDIU FIRMA D+P ”**

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **STRADA PALTINIS nr.67 B, CRAIOVA**
- b) Beneficiar: **NICOLESCU LUCIAN VLAD**
- c) proiectant studiu geotehnic – **SC GTF CONSULT SRL**
- d) responsabil studiu – Ing. **MIHAI MARIANA**

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se încadrează în Categoria Geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani)

Situatia existenta:

Terenul de fundare este constituit din *nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede;*

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 1 foraj geotehnic în zona amplasamentului;
- ✓ încercări de penetrare dinamică;

2) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fisa foraj

3) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează.
- b) Prin grija investitorului se recomandă realizarea lucrărilor prezentate în studiu. Orice modificări ulterioare care au efecte asupra rezistenței și stabilității lucrărilor proiectate se vor aduce la cunostința verficatorului.

Am primit 1 exemplar în original
Investitor/proiectant

MEMORIU

I LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Centrala a municipiului Craiova, pe Strada Paltinis nr.67 B.

Din punct de vedere morfologic terenul este un platou, PL 00.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este alcatuit din strat vegetal pana la 0.25m, umpluturi nisipo-prafoase, slab argiloase pana la 0.8m, nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, umede pana la 3.2m si nisipuri mijlocii cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie de la 3.2m mai jos pana la 4.0m.

II DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO - MECANICE ALE TERENULUI

Formatiunile litologice intalnite sunt reprezentate prin:

- ✓ Strat vegetal pana la 0.25m si umpluturi nisipo-prafoase, slab argiloase pana la 0.80m;
- Nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede pana la 3.2m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - umiditate $w = 21.0 \%$
 - greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.4 \text{ kN/mc}$
 - compresibilitate medie $M_{2-3} = 143 \text{ daN/cm}^2$
 - unghiul de frecare interna $\phi = 16^\circ$
 - coeziunea $c = 12 \text{ KPa}$
- Nisipuri mijlocii, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede de la 3.2m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - umiditate $w = 12.7 \%$
 - greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.5 \text{ kN/mc}$
 - compresibilitate medie $M_{2-3} = 150 \text{ daN/cm}^2$
 - unghiul de frecare interna $\phi = 23^\circ$
 - coeziunea $c = 3 \text{ KPa}$

Orizontul acvifer nu s-a intalnit in zona pana la adancimea de 4m;

III CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului din amplasament, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor (0.4; 0.6; 1).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ($D_f = 0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.4; 0.6; 1$).

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare ϕ si c 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 straturilor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe el.

**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (P_{conv})
pentru diferite adancimi de fundare si latimi ale fundatiilor (kPa)**

Tabel 1

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B (m)				Natura teren
		1	0.6	0.4		
FG1	0.8	179	174	168		Nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	1	187	183	177		Nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	1.5	194	190	185		Nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	2	210	206	204		Nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	2.5	228	225	218		Nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	3	236	232	230		Nisipuri mijlocii, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede


Intocmit
 Ing. Rosianu Nicolae



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- din punct de vedere morfologic terenul este un platou, PL 00;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 4m) este bun pentru fundare si este constituit din:

✓ **Strat vegetal pana la 0.25m si umpluturi nisipo-prafoase, slab argiloase pana la 0.80m;**

- **Nisipuri argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede pana la 3.2m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate $w = 21.0 \%$

greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.4 \text{ kN/mc}$

compresibilitate medie $M_{2.3} = 143 \text{ daN/cm}^2$

unghiul de frecare interna $\phi = 16^\circ$

coeziunea $c = 12 \text{ KPa}$

- **Nisipuri mijlocii, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede de la 3.2m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate $w = 12.7 \%$

greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.5 \text{ kN/mc}$

compresibilitate medie $M_{2.3} = 150 \text{ daN/cm}^2$

unghiul de frecare interna $\phi = 23^\circ$

coeziunea $c = 3 \text{ KPa}$

Orizontul acvifer nu s-a intalnit in zona pana la adancimea de 4m;

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 168 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.4\text{m}$ si $P_{conv} = 183 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 3\text{m}$ si $B = 1\text{m}$, conf. tabel 1;
- **Se recomanda realizarea de fundatii continui armate;**
- **Adancimea de fundare se recomanda a fi de minim 0.9m;**
- Se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil, afectand negativ comportarea terenului;
- Nu se vor depozita materiale de constructie sau pamant in apropierea sapaturilor pentru a nu deranja echilibrul natural al terenului;
- La proiectare vor fi avute in vedere existenta traseelor subterane (conducte, canale, cabluri, etc.);
- Sapaturile langa fundatii se vor executa pe tronsoane de 1.0 – 1.5m latime, se pot executa concomitent tronsoane situate la cel putin 5m unul de altul, dar maxim 15% din lungimea laturii;
- In jurul elevatiilor vor fi construire trotuare etanse elevatiilor, de minim 1.0m latime, avand o panta de cca 5% spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- Toate umpluturile realizate in apropierea constructiilor se vor realiza din materiale impermeabile (argile), sau semipermeabile (nisipuri argiloase);
- In situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora si realizarea de umpluturi compactate in straturi;

- Umpluturile vor fi realizate, în straturi de 10–15 cm la umiditatea optimă de compactare, cu compactarea fiecărui strat la un grad minim de compactare de 98%;
- În umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;
- Ultimii 10cm ai săpăturilor se vor realiza în ziua turnării betonului de egalizare de sub fundații, pentru ca terenul să nu fie alterat de precipitații, insolatii sau îngheț-dezghet;

Conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2014, amplasamentul se încadrează în Categoria Geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

La stabilirea categoriei geotehnice s-au avut în vedere:

- importanța redusă a construcției;
 - natura terenului (terenuri medii de fundare);
 - nivelul scăzut al apei, fără epuizmente;
 - risc neglijabil din punct de vedere al vecinătăților;
- **Din punct de vedere al seismicității** suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1.0$ s, are gradul δ_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani) ;
 - Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat se găsește în zona B;
 - Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul se găsește în zona C;
 - Adâncimea de îngheț a zonei este de 70-80cm conform STAS 6054;
 - după modul de comportare la săpare, pământurile din zona studiată se încadrează în categoria a II-a teren mijlociu;
 - Controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13–83;
 - Taluzele săpăturilor vor fi verticale până la adâncimea de 1.25m și vor avea înclinarea minimă de 1/0.67 pentru adâncimi de $1.25 \div 3$ m, sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169-88 privind executarea lucrărilor de terasamente.

Acest **STUDIU GEOTEHNIC** nu poate fi aplicat, împrumutat, extins sau întrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente și/sau alte construcții pe același amplasament fără acordul dat în scris de către întocmitor.



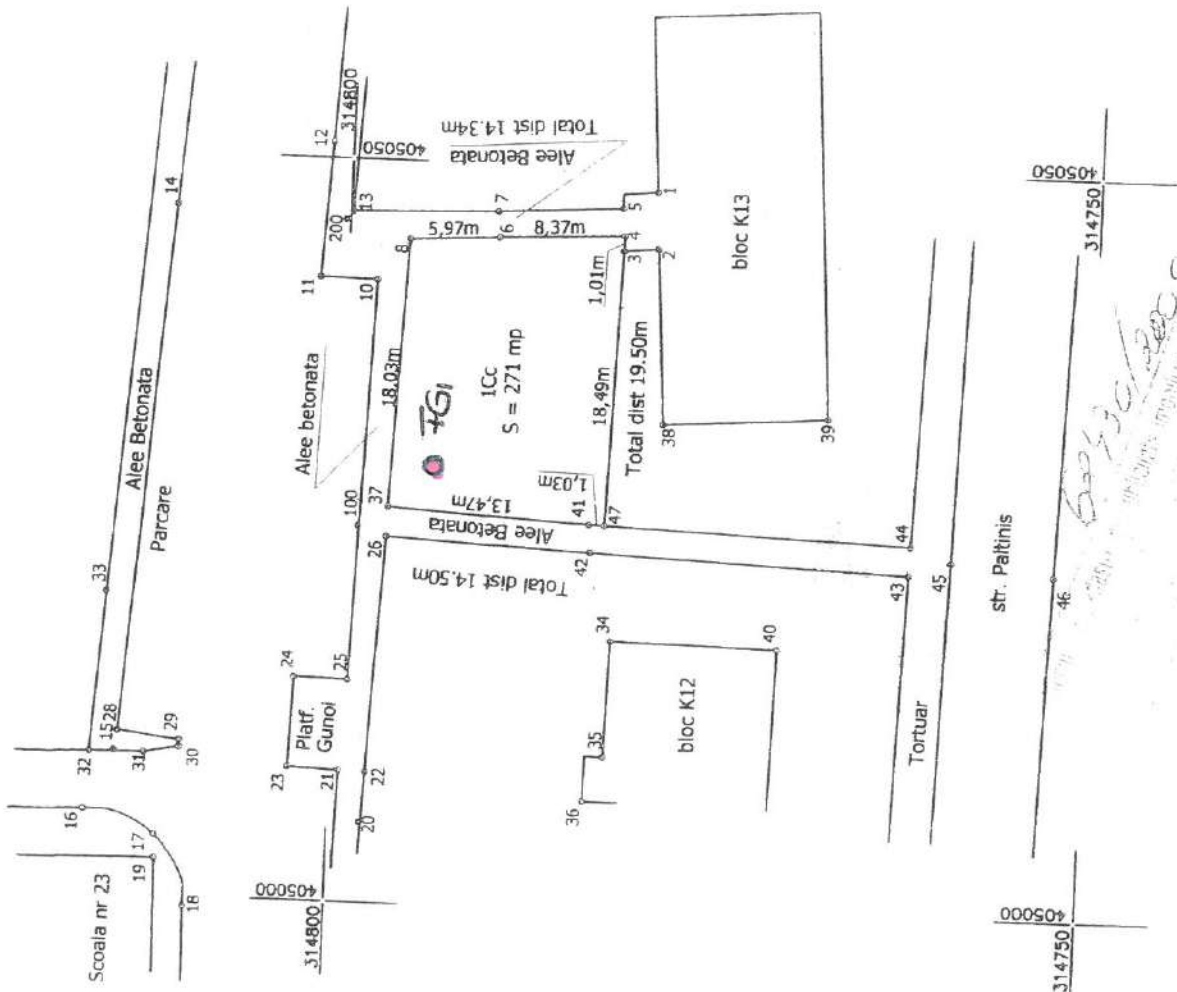
Intocmit,
Ing. Mihai MARIANA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- intravilan -
scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
405050	271 mp	mun. Calova, str. Paltinis, nr. 71D, jud Dolj
Carte Fundlata nr:	UAT	mun. Calova

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	Cc	271	N - hot conv. 37-8, dist 18.03m E - hot conv. 8-6-4, dist 14.34m S - hot conv. 4-3-47, dist 19.50m V - hot conv. 47-41-37, dist 14.50m
Total		271	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			
Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie: Stereo 1970		Executant, ing. Iliescu Constantin	
Pct.	E(m)	N(m)	Data: 21.10.2009
37	405026.730	314796.730	Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
8	405044.740	314795.960	
6	405045.050	314790.000	
4	405045.380	314781.640	
3	405044.370	314781.660	
47	405025.889	314782.254	
41	405025.930	314783.280	Suprafata din masuratori = 271 mp Suprafata din act = 276 mp
37	405026.730	314796.730	



LEGENA
FG-7099 GEOTEHNIC

GRANULOMETRIE										CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
STRATIFICATIE		COTA		PIETRIS						ARGILA						INTERPRETARE LITOLOGICA						PLASTICITATE						UMIDITATE						Porozitate		Indice de porozitate		Coezune		EDOMETRU				Penetrare dinamica		Rp																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
				NISIP GROSIER		NISIP MIILOCIU		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		Greutate volumetrica		Greutate specifica		Limita de curgere		Limita de granulare		Indice de plasticitate		Indice de consistenta		Umiditate		Grad de umiditate		Porozitate		Indice de porozitate		Unghi de frecare interna		Modul de def		Coezune		Coezune		Coezune		Coezune		Coezune																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405

Ing. Mihai Mariana

Ing. Popescu Petre

S.C. D.U.A. PROIECT S.R.L. - CRAIOVA, PARC CAMPUL LIBERTATII 1848 , NR. 18, VILA D 23
S.C. M.N.D.S.R.L. - CRAIOVA,
PROIECT NR. 209.03./05.2016

OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B – DOLJ
RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13 – K15 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS DOLJ
BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD – CRAIOVA, STR. MAREȘAL ALEXANDRU AVERESCU, NR. 6, BL.L1,SC.4, AP.11
FAZA: PUZ



STUDIU DE INSORIRE

Studiul de insorire este efectuat pentru data de 22 decembrie, in conditiile :

- coordonatele geografice ale municipiului Craiova: 23°48'est si 44°20' nord
- intervalul de timp in care au fost studiate umbrele este 9:00 – 16:00
- la data de 22 decembrie soarele rasare la ora 9:01 si apune la ora 17:48

In aceste conditii, care sunt cele mai defavorabile – ziua cea mai scurta; umbrele cele mai lungi, s-a constatat:

- la ora 9:00 soarele rasare – amplasamentele sunt in umbra;

Fatadele nord ale cladirilor blocurilor existente – K13-K15 – se afla in umbra proprie

Pe latura nord , cladirea proiectata se afla in umbra proprie.

Cladirea proiectata este insorita pe latura vest intre orele 14:00 – 16:00 si pe latura sud, intre orele: 14:00 – 17:48.

Cladirea proiectata nu influenteaza conditiile de insorire a cladirilor aflate in vecinatate: umbra purtata a cladirii proiectate, spre latura nord a proprietatii, prezinta regim de aliniere la alea de acces carosabil.

Datorita configuratiei spatiale a terenului si a cadrului construit existent, **cladirile blocurilor de locuinte nu sunt afectate de cladirea proiectata: distanta intre zona aedificabila si cladirile blocurilor existente K13 – K15, (9,00 m) este mai mare decat inaltimea cladirii proiectate (P+1 – inaltime 6,00 m).**

Concluziile Studiului de insorire sunt prezentate sintetic, in forma grafica, in Plansa nr. A8 a documentatiei PUZ. Plansa cuprinde amplasamentul considerat si vecinatatile, cadrul construit si proiectat – in coordonatele spatio- volumetrice determinate de pozitia si volumele cladirilor, a ridicarii topografice a terenului.



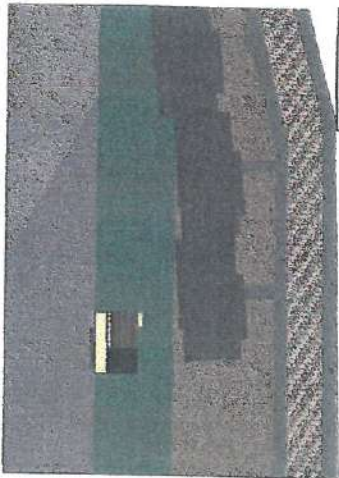
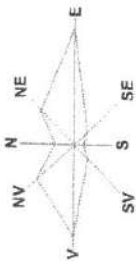
intocmit,
Arh. Polizu Bogdana

451

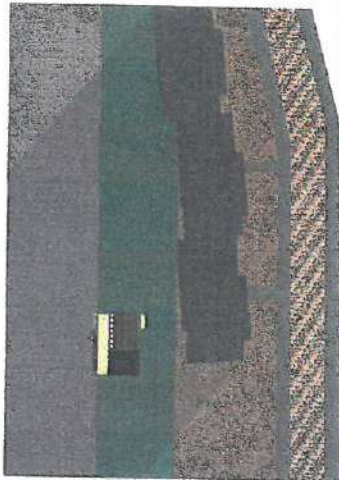
P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13-K15 DIN STRADA PALTINIS, NR. 67B CRAIOVA, - JUDETUL DOLJ

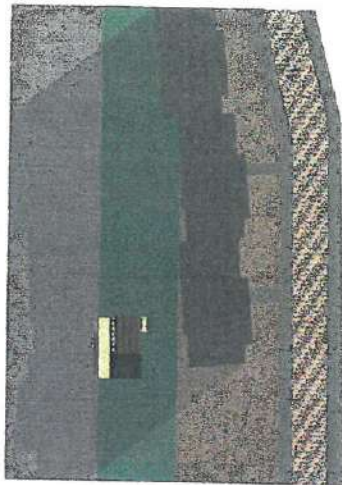
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA STRADA PALTINIS, NR. 67B CRAIOVA, - JUDETUL DOLJ



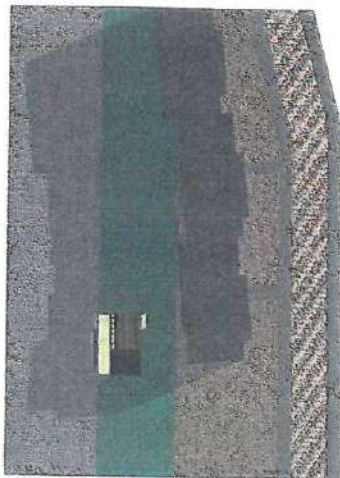
ORA 9:10



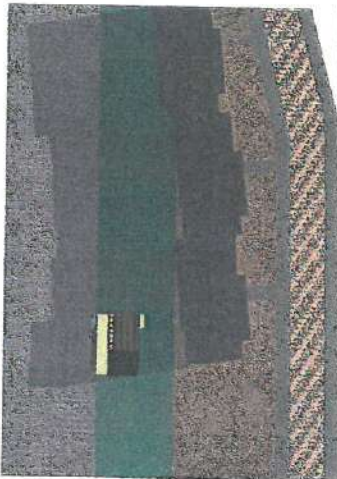
ORA 10:10



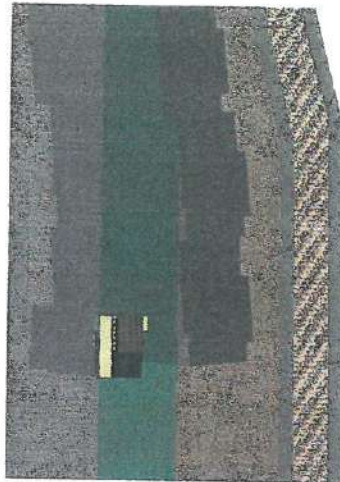
ORA 11:10



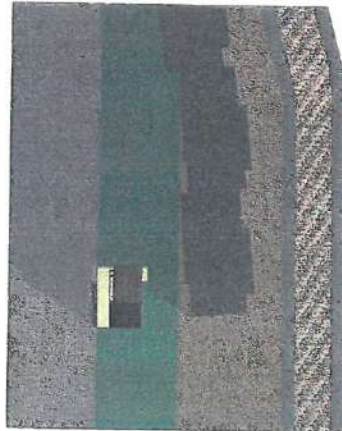
ORA 12:10



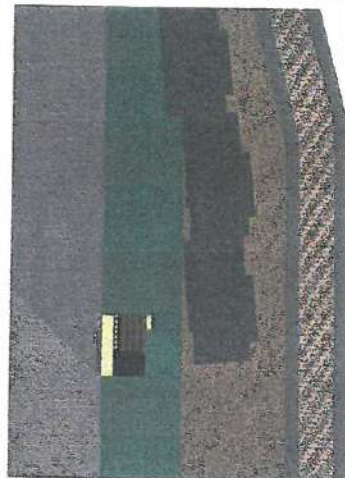
ORA 13:10



ORA 14:10



ORA 15:10



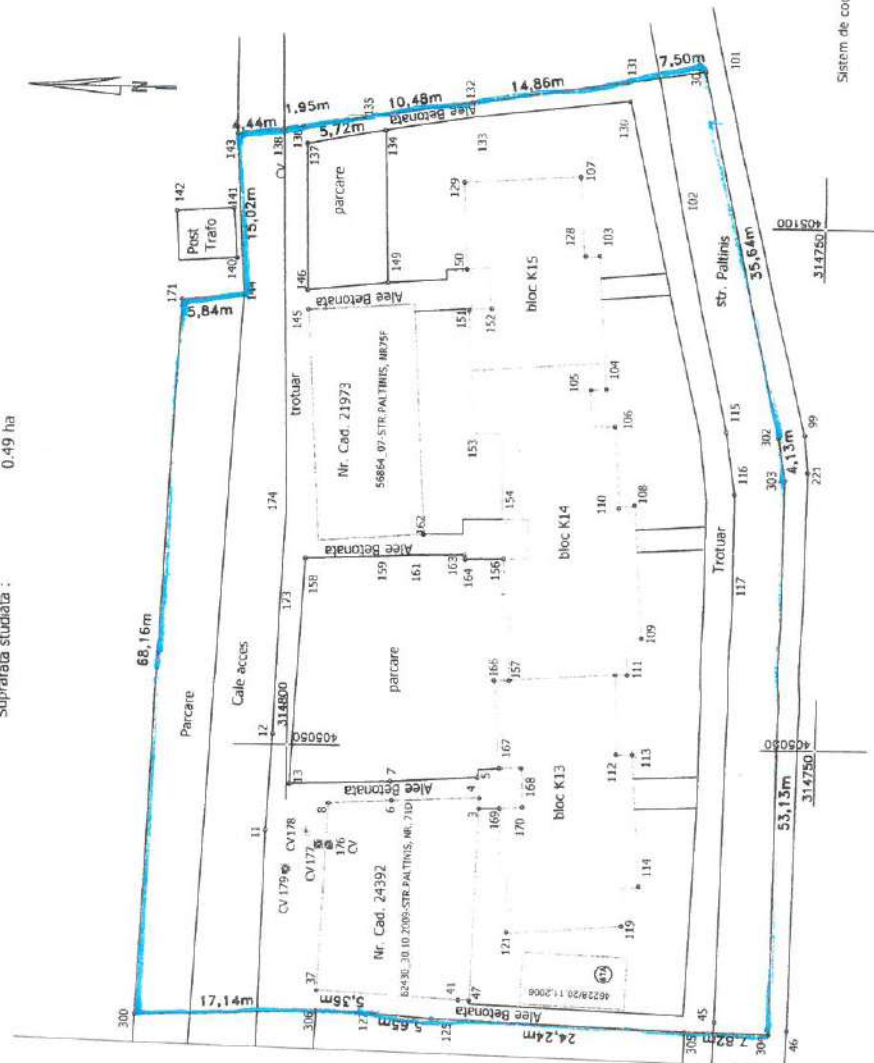
ORA 16:10

NOTA:
STUDIUL DE INSORIRE PREZENT ESTE EFECTUAT IN DATA DE 22 DECEMBRIE IN CONDITIILE:
COORDONATELE GEOGRAFICE ALE MUNICIPIULUI CRAIOVA: 23°7'N EST SI 44°29' NORD
INTERVALUL DE TIMP INTRARE CARE AU FOST STUDIATE UMBRELE ESTE: 9:10 - 16:10
-CONFORM PROIECTIILOR UMBRELOR PURTARE REZULTATUL URMATOARE CONCLUZIE:
-CONFORM REGLEMENTARILOR PREVAZUTE IN Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica al
populatiei, art. 3, alin (1), SE ASIGURA INSORITEA TOTALA A FERESTRELOR INCAPERILOR DE LOCUIT ALE IMOBILELOR
VECHINE, PE O DURATA DE MINIM 1 1/2 ORE LA SOLSTITIUL DE IARNA-PRECUM SI ALE IMOBILULUI PROPUIS

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA/TERMINA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR. 48/04/03/007
D.O.A. PRECIE	D.O.A. PROIECT			
PARCUL CANTIER/IDENTITATI ARHIT. 1946, NR. 18, VILL. 122, CRAIOVA, DOLJ				
REZIGENTIA	NUME	SEMNATURA SCARA	RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13-K15 DIN STRADA PALTINIS, NR. 67B CRAIOVA, - JUDETUL DOLJ	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. B. POLIZU	1:1000		
PROIECTAT	Arh. B. POLIZU			
DESENAT	Arh. B. POLIZU			
			STUDIUL DE INSORIRE	A8

Plan de amplasament si delimitare
(Intravilan)
Scara 1 : 500

Adresa : Mun. Craiova, Strada Paltinis,
Zona Blocurile K13, K14 si K15, jud. Dolj.
Suprafata studiata : 0.49 ha



LEGENDA :

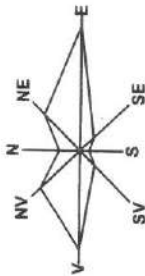
- Limita PUZ
- Limita strazi care au primit nr. cadastrale
- Limite imobile care au primit nr. cadastrale
- Limite imobile care nu au numar cadastral

Prezentul document recepționat
este valabil înscrit de
procesul verbal de recepție
nr. 828 / data 20/6



Executant,
Ilieșcu Constantin

Sistem de coordonate STEREO 1970

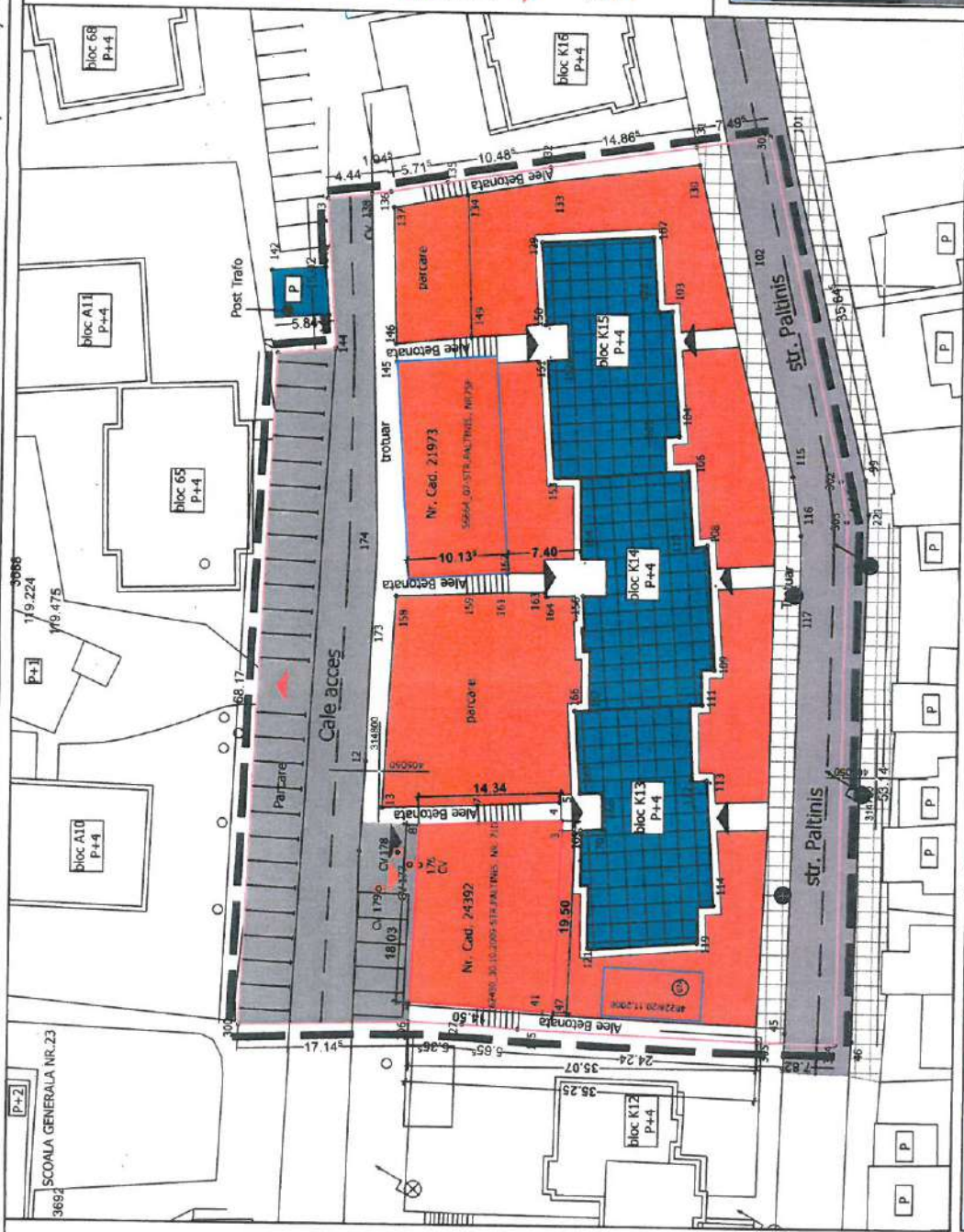


P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15
DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ
PENTRU CONSTRUIRE SEDIU SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR.67B, JUDETUL DOLJ

SITUATIE EXISTENTA 1

SC.
1/500



LEGENDA:

■ LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE NICOLIESCU LUCIAN VLAD STR. PALTINIS NR. 67B, NR. CAD. 24392
- LIMITA IMOBILE CARE AU PRIMIT NR. CADASTRALE

■ ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 - 10
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE

▲ ACCES CAROSABIL/ACCES PIETONAL

STRUCTURA SI STAREA CONSTRUCTIILOR:

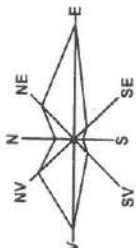
- CONSTRUCTII CU STRUCTURA DURABILA
- CONSTRUCTII AFLATE IN STARE BUNA

● CAMIN TERMOFICARE



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAATURA	GERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR./DATA
D.U.A. PROIECT	S.C. MIND PROJECT SRL			RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15
PARCUL CAMPULUI LIBERATIA NR. 17, STR. DOLJULUI NR. 47, SC. 1, ET. 1, P. 1				PARCUL CAMPULUI LIBERATIA NR. 17, STR. DOLJULUI NR. 47, SC. 1, ET. 1, P. 1
SEF PROIECT	Arh. BOGDANA POLIZU			DATA: 05/2017
PROIECTAT	Arh. MIHAELA BALASOIU			SITUATIE EXISTENTA
DESENAT	Arh. MIHAELA BALASOIU			ZONIFICARE FUNCTIONALA

A3



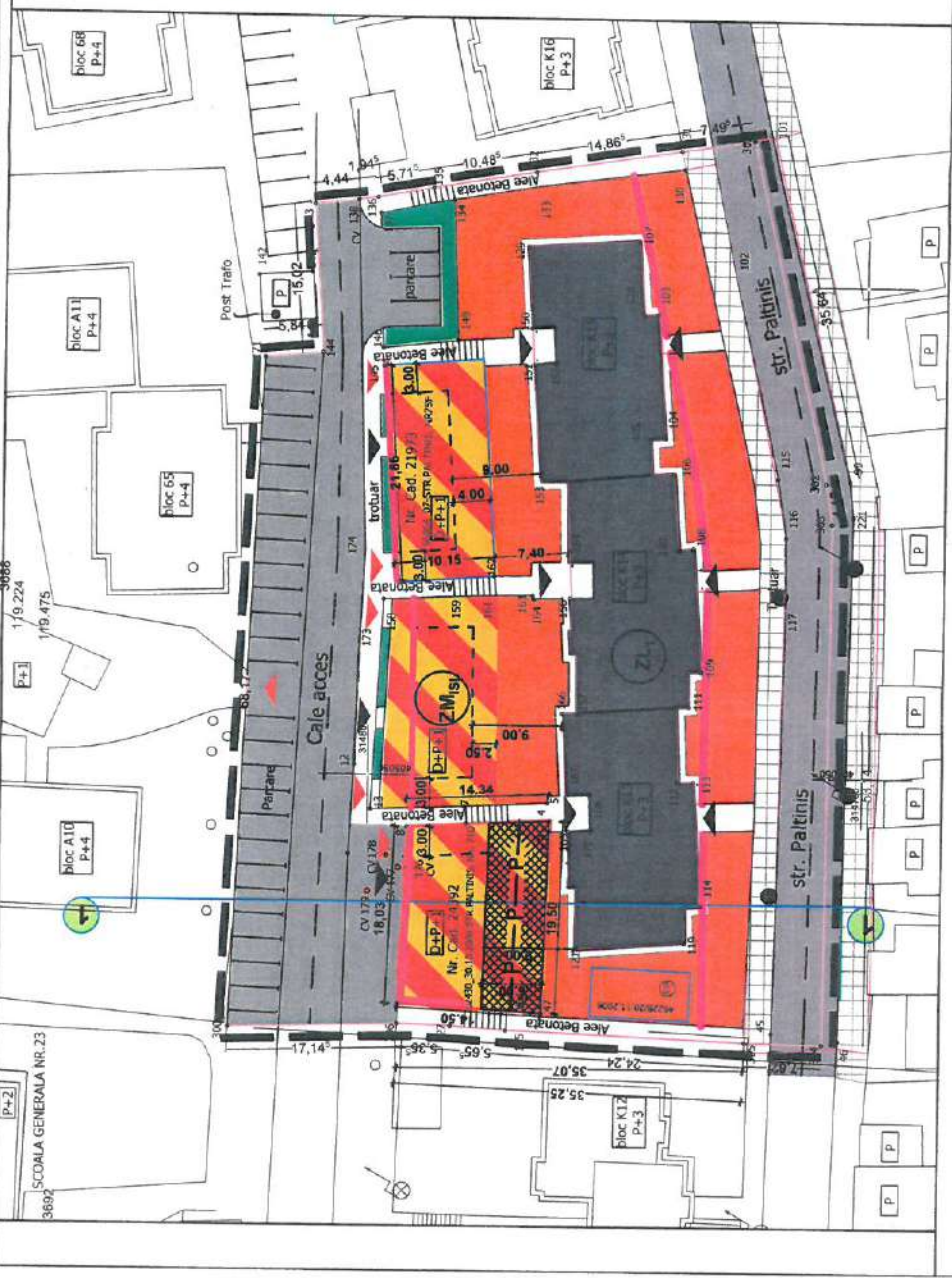
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15
DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA,
JUDETUL DOLJ
PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDETUL DOLJ

1

REGLEMENTARI

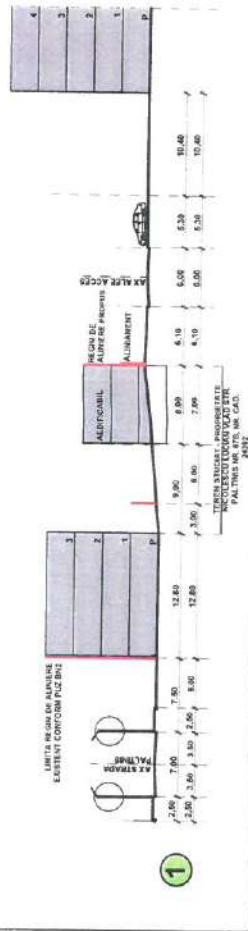
SC.
1/500



LEGENDA:

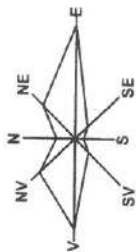
- LIMITE:**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT - PROPRIETATE NICOLESCU
 - LUCIAN VLAD STR. PALTINIS NR. 67B, NR. CAD. 24392
 - LIMITA IMOBILE CARE AU PRIMIT NR. CADASTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10
 - ZONA LOCUINTE P+2
 - ZONA ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE
 - ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE
 - ZONA CIRCULATII PIETONALE
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 - ACCES CAROSABILE/ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
 - CONTOUR INDICATIV AL TERENULUI EDIFICABIL
 - ALINAMENT
 - REGIM ALINERE PROPUIS
 - REGIM ALINERE EXISTENT CONFORM PUG, PUZ BN2
 - CULOAR DE PROTECTIE (obiectiv de utilitate publica - CONDUCTA PLUVIALA Dn=300mm)
 - CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE PROPUSE
 - PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
 - SECTIUNI PRIN TEREN
 - REGIM MAXIM DE INALTIME
 - ZL1 P+3 - P+10
 - ZM1a1 D+P+1

DESTINATIA ZONEI		EXISTENT		PROPUIS	
		MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ din care:		4902.00	100	4902.00	100
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3		3070.00	62.62	2079.00	42.41
ZM1a1 ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL.		-	-	853.00	17.40
ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE		1384.00	28.24	1454.00	29.66
ZONA CIRCULATII PIETONALE		448.00	9.14	448.00	9.14
SPATII VERZI AMENAJATE		-	-	68.00	1.39
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3		P.O.T.	20%	P.O.T.	45%
ZM1a1 ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL.		C.U.T.	2.2	C.U.T.	2.2
		P.O.T.	-	P.O.T.	50%
		C.U.T.	-	C.U.T.	2.2



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
DUA PROJECT	S.C.M.N.D. PROIECT			
PARCUL CAMPULI LIBERTATI	STR. PALTINIS NR. 67B			
SEF PROJECT	ATH. BOGDANA POLIZU			
PROIECTAT	ATH. MIHAELA BALASOIU			
DESENAT	ATH. MIHAELA BALASOIU			

A4



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15
DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA,
PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDETEL DOLJ

REGLEMENTARI

ECHIPARE EDILITARA

SC.

1/500



LEGENDA:

- LIMITE:**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT - PROPRIETATE NICOLESCU LUCIAN VLAD STR. PALTINIS NR. 67B, NR. CAD. 24392
 - LIMITA IMOBILE CARE AU PRIMIT NR. CADASTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10
- ZONA LOCUINTE P+2
- ZONA ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES CAROSABIL/ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE:

- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
- CONTOUR INDICATIV AL TERENULUI EDIFICABIL
- ALINAMENT
- REGIM ALINERE PROPUS
- REGIM ALINERE EXISTENT CONFORM PUG, PUZ BN2
- CULOAR DE PROTECTIE CONDUCTA PLUVIALA

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE

- ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE:
- RETELE APA EXISTENTE
- RACORD RETEA APA PROPUS
- RETELE CANALIZARE EXISTENTE
- RACORD RETEA CANALIZARE PROPUS
- RETELE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTE - DI=300mm

Zona de protectie - 3.00m din axul conductei pe ambele parti

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:

- L.E.A. J.T. 0.6KV - ILUMINAT PUBLIC

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

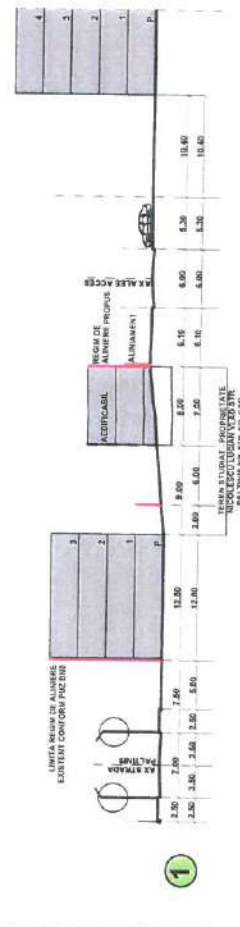
- Gaze naturale

RETELE TERMOFICARE:

- Retea existenta

RETELE TELECOMUNICATII:

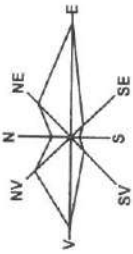
- Cablu telecomunicatii



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
D.U.A. PROJECT	NUME	SEMNATURA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
PARCUL CAMPULI LIBERTATII NR. 184 NR. 18, VILA D23, CRAIOVA, DOLJ	NUME	SEMNATURA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
PROIECTAT	NUME	SEMNATURA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
DESENAT	NUME	SEMNATURA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

A5



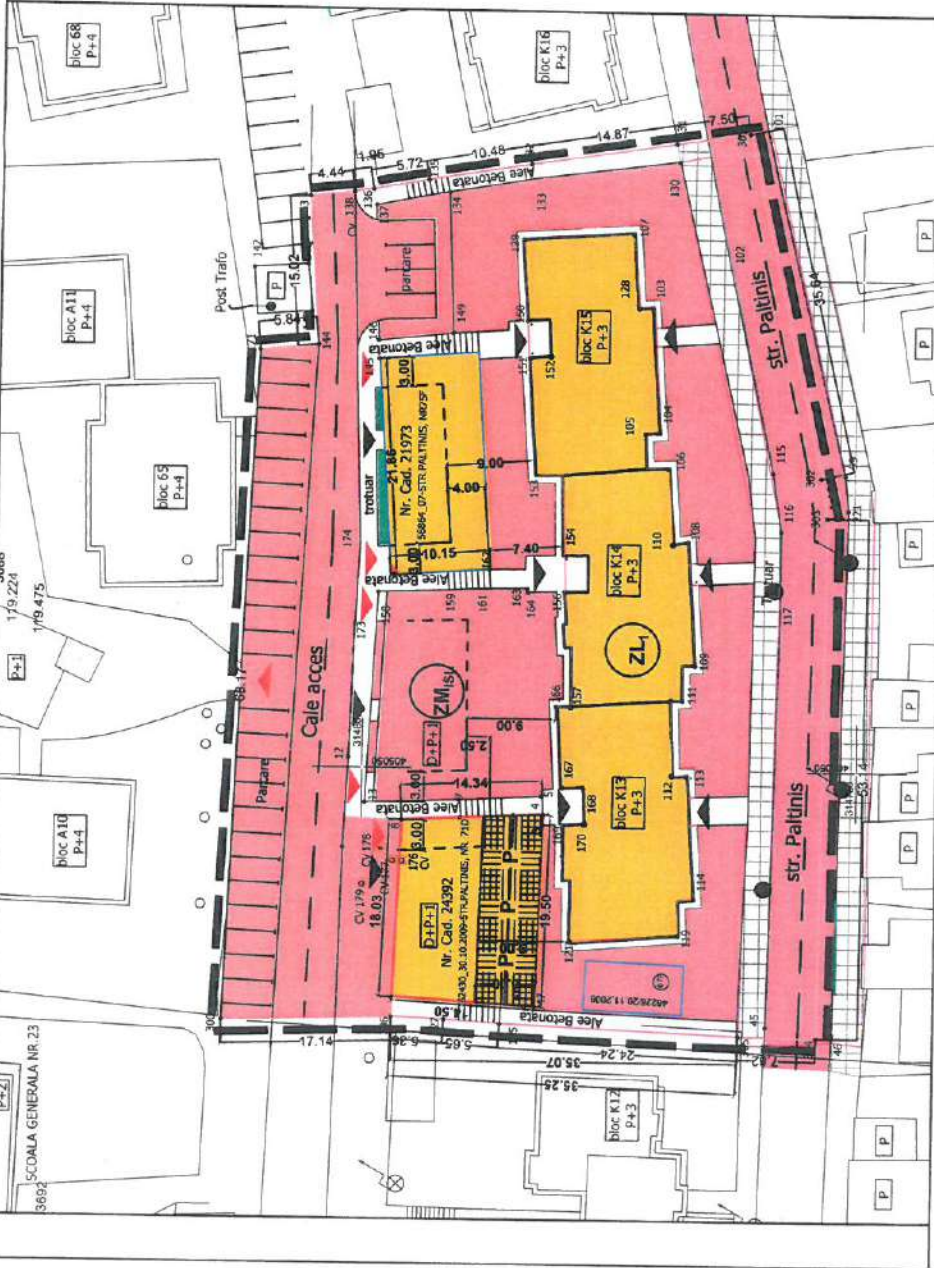
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15
DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA,
JUDETUL DOLJ
PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDETUL DOLJ

OBIECTIVE

DE UTILITATE PUBLICA

SC.
1/500



LEGENDA:

■ LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT - PROPRIETATE NICOLIESCU
- LUCIAN VLAD STR. PALTINIS NR. 67B, NR. CAD. 24392
- LIMITA IMOBILE CARE AU PRIMIT NR. CADASTRALE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR:

- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI
PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A
PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TEREN AFECTAT DE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
(culbar de protectie conducta pluviala) - 115,10mp

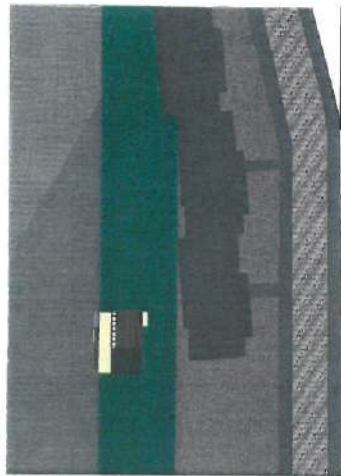
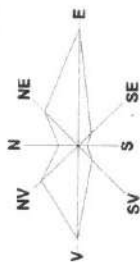
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	GERINTA	REFERAT EXPERTIZĂ NR. DATA
D.U.A. PROIECT	S.C. M.N.D. PROIECT S.R.L.			ACORDAREA SI ANULAREA ZONELOR DE URBANISTICI IN ZONA BLOCURILOR K13-K15 PARCUL CAMPULA LIBERTATII ANUL 1969 STR. DOJALELUI NR. 43 BUIAT, SEZ. 200-10 CRAIOVA, JUDETUL DOLJ
SEF PROIECT	Arh. BOGDANA POLIZU			SEMNATURA
PROIECTAT	Arh. MIHAELA BALASOIU			DATA
DESEINAT	Arh. MIHAELA BALASOIU			DATA

A₆

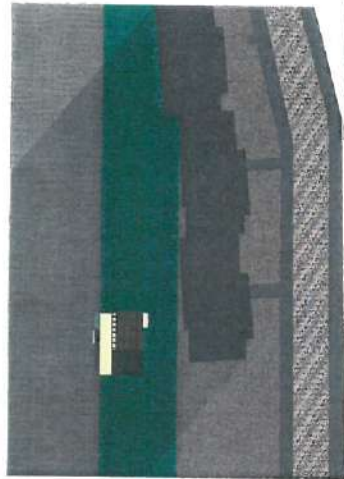
P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13-K15 DIN STRADA PALTINIS, NR. 67B CRAIOVA, - JUDETUL DOLJ

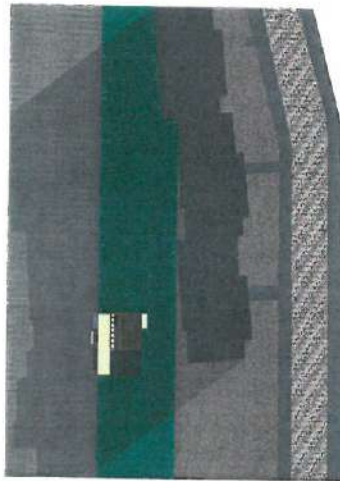
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA STRADA PALTINIS, NR. 67B CRAIOVA, - JUDETUL DOLJ



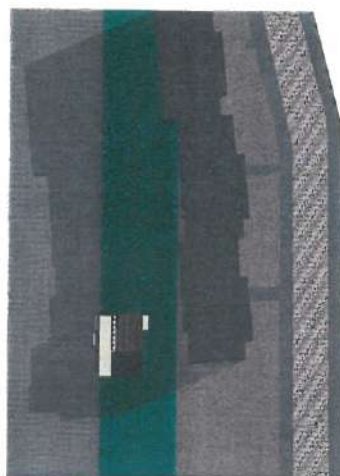
ORA 9:10



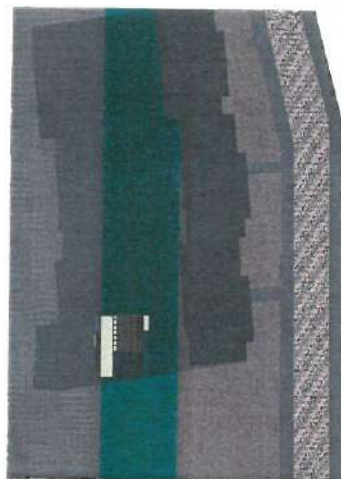
ORA 10:10



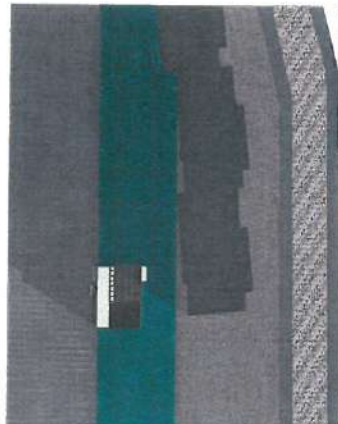
ORA 11:10



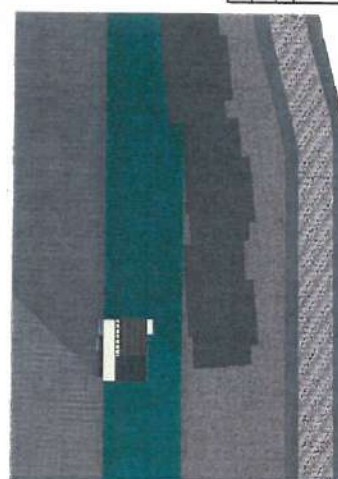
ORA 12:10



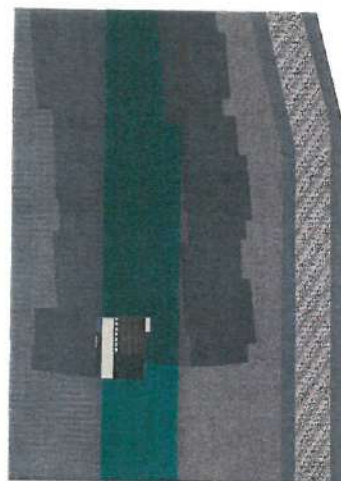
ORA 13:10



ORA 15:10



ORA 16:10



ORA 14:10

NOTA:
STUDIUL DE INSORIRE PREZENT ESTE EFECTUAT IN DATELE 22 DECEMBRIE IN CONDITIILE:
COORDONATELE GEOGRAFICE ALE MUNICIPIULUI CRAIOVA: 23°79' EST SI 44°25' NORD
INTERVALUL DE TIMP INTRU CARE AU FOST STUDIATE UMBRELE ESTE: 9:10 - 16:10
CONFORM PROIECTIILOR UMBRELOR PURTATE REZULTA URMATOAREA CONCLUZIE:
-CONFORM REGLEMENTARILOR PREVAZUTE IN Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica si
populatiei, Art. 3, alin (1), SE ASIGURA INSORIREA TOTALA A FERESTRELOR INCAPERILOR DE LOCUIT ALE IMOBILELOR
VECINE, PE O DURATA DE MINIM 1 1/2 ORE LA SOLSTITIUL DE IARNA-PRECUM SI ALE IMOBILULUI PROPUS

VERIFICATOR/EXPERT:	NUME	SEMNATURA	PERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR. 46/04/03/2007
D.O.A. PROIECT	NUME	SEMNATURA	PLAN URBANISTIC ZONAL	RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13-K15 DIN STRADA PALTINIS, NR. 67B CRAIOVA, - JUDETUL DOLJ	FAZA: P.U.Z.
REZISTENTA	NUME	SEMNATURA	SCARA	1/500	INSUSIRI SERIA: 1000 Sediu: strada Fratii Golescu nr. 25A, Craiova, Dolj
SEF PROIECT: Arh. B. POLIZU	NUME	SEMNATURA	DATA	04/2007	STUDIUL DE INSORIRE
PROIECTAT: Arh. B. POLIZU	NUME	SEMNATURA			
DESENAT: Arh. B. POLIZU	NUME	SEMNATURA			

A8

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI
IN ZONA BLOC K13 – K15 DIN STRADA PALTINIS
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ**

**PENTRU
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA
CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B, JUDETUL DOLJ**

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA :

U.T.R. ZM - ISL

U.T.R. Z L1



TITLUL I – PRESCRIPTII DE APLICARE

1. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul REGULAMENT LOCAL DE URBANISM are ca obiect stabilirea reglementarilor de construire pentru : PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13 – K15 DIN STRADA PALTINIS, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ
privind investitia: CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B, JUDETUL DOLJ
Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat, dupa cum urmeaza:

N – aliniament la aleea interioara de acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3 - P+4

S – aliniament la strada Paltinis

E – alee acces pietonal intre strada Paltinis si alee acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3

V –alee acces pietonal intre strada Paltinis si alee acces carosabil si pietonal in zona locuinte colective P+3

Teritoriul cuprins in zona studiata, ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ este constituit din:

- parcela teren proprietate privata identificata : str. Paltinis nr.67B – nr. Cadastral 24392
- parcela teren proprietate privata identificata – nr. Cadastral 21973
- terenuri libere de constructii, cu functiunea de parcare auto
- alei carosabile/pietonale de acces in zona
- terenuri aferente blocurilor de locuinte colective P+3 – Bl. K13, Bl.K14, Bl.K15

Amplasamentul care a generat PUZ este parcela teren proprietate privata identificata : str.Paltinis nr.67B- nr.Cad.24392.

Terenul, in suprafata de 271 mp, este delimitat astfel:

N – 18,03 m – aliniament alee carosabila interioara/ parcare existenta

E – 14,34 m – aliniament alee pietonala acces bloc K13

S – 18,49 m – aliniament domeniu public

V – 13,42 m – aliniament alee acces pietonal

Terenul este in prezent imprejmuit cu gard plasa de sarma si este neconstruit.

Terenul prezinta o declivitate pe directia nord-sud, cu diferente de nivel de cca 1,50 m, ceea ce constituie o premisa a posibilitatii construirii , utilizand conditiile naturale ale amplasamentului.

2. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG,aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 37/2013, amplasamentul este situat in cartierul Brazda lui Novac,in zona de locuinte si functiuni complementare P+3 -10, pentru care, se stabilesc urmatoarele reglementari urbanistice:

- organizarea retelei stradale : strada Paltinis – artera de categoria a III a colectoare
- destinatia zonei:zona de locuinte colective si functiuni complementare cu regim de inaltime P+3 -10
- POT maxim – 20%;
- CUT maxim –2,2;
- aliniament – la strada Paltinis, strada de categoria a IIIa colectoare
- regim de aliniere – stabilit la strada Paltinis, respectiv, la limita blocurilor de locuinte colective P+3 existente : K13, K14, K15

Amplasamentul este situat la aleea interioara de circulatie carosabila aferenta zonei de locuinte si functiuni complementare P+3-10.

Prezentul regulament a preluat, de asemenea, prevederile de baza ale Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HGR nr. 525/96/ 2002.

3. CONDITII DE APLICARE

Prezentul regulament este un regulament cadru, avand caracter director pentru zona luata in studiu, identificata in prezenta documentatie, si organizata in unitati teritoriale de referinta - **U.T.R.**

Prevederile sale permit autorizarea directa a constructiilor propuse pentru obiective de investitii, dupa aprobarea PUZ si a regulamentului local de urbanism aferent PUZ - de catre organele in drept .

BAZA LEGALA

Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

Legea nr. 190/2013 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul

HGR nr.525/1996 /2002 - pentru aprobarea Regulamentul General de Urbanism

Codul civil

4. DIVIZIUNEA TERITORIULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Definirea unitatii teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- functiunea dominanta admisa cu sau fara conditionari;
- situarea in conditii particulare de cadru natural/ construit;
- regimul de construire (continuu, discontinuu) ; inaltimea maxima admisa

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

In zona studiata, se configureaza doua subzone functionale, identificate ca unitati teritoriale de referinta:

ZL1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 - 10

ZM - ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+1E

Prin prezentul PUZ sunt preluate reglementarile de baza cuprinse in PUG, referitor la utilizari admise, caracteristici ale parcelelor, amplasarea cladirilor fata de aliniament, amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, circulatii si accese, stationarea autovehiculelor, aspectul exterior al cladirilor, conditii de echipare edilitara, spatii libere si spatii plantate, imprejmui.

In acelasi timp, sunt nuanstate functie de situatia existenta in teren, de necesitatea creerii unui tesut urban de calitate si a obtinerii unei imagini compositionale coerente.

In continuare, regulamentul se va prezenta pentru unitatea teritoriala de referinta.



UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA – ZL1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 -10

- ZL1 - zona locuinte colective P+3-10

ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 -10

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- Z L1 – Functiunea dominanta – ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 -10

UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CAPITOL II – SECTIUNEA 2 RGU - UTILIZARI ADMISE

Art. 14 RGU – Asigurarea compatibilitatii functiunilor – functiuni ce nu creeaza incompatibilitati si disfunctionalitati in zona

- locuinte colective
- institutii, servicii si echipament publice de nivel supramunicipal, municipal, de cartier
- sedii de companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertize, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale
- servicii sociale, colective si personale
- sedii de organizatii profesionale
- spatii comerciale
- accese carosabile
- parcaje la sol si subterane
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite
- spatii plantate, scuaruri
- amenajari exterioare

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- respectarea regimului de aliniere prevazut prin PUZ
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent, sau conform unui program de functionare specific
- functiunea de locuire

UTILIZARI INTERZISE - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor
- statii de intretinere auto cu capacitate mai mare de 5 auto
- curatatorii chimice
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de colectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru comercializare, a substantelor inflamabile sau toxice in cantitati mari
- activitati ce utilizeaza pt depozitare , terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice
- lucrari de terasament ce afecteaza amenajarile spatiilor publice si constructiile de pe parcelele vecine
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

CAP.III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

SECTIUNEA 1 RGU – REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 17 RGU – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 18 RGU – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 RGU – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarilor PUZ

ART.24 RGU – AMPLASAREA PE PARCELA

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR –
cu respectarea Codului Civil, OMS nr. 119/2014

– AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

SECTIUNEA 2– REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR

ART.25, 26 RGU – CIRCULATII SI ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- parcela este construibila, numai daca dispune de acces carosabil dintr-o circulatie publica
- in cazul fronturilor continui la strada, se va asigura acces carosabil in curtea posterioara, printr-un pasaj astfel dimensionat incat sa permita accesul autovehiculelor pentru stingerea incendiilor
- se va asigura acces la parcaj , din circulatia aferenta incintei, cu acces din circulatia carosabila.

SECTIUNEA 3 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ART.27 RGU – RACORDAREA LA RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART.28 RGU – REALIZAREA DE RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART.29 RGU – PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- racorduri la retelele edilitare publice existente
- se vor respecta conditiile impuse de detinatorii de retele in zona
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii
- se va avea in vedere modul de evacuare a apelor pluviale de pe spatiile publice – trotuare, pavimente, accese – pentru evitarea producerii ghetii in perioadele reci ale anului
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor pluviale de pe spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate, si din spatiile plantate cu gazon
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV- satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV
- se interzice dispunerea pe terasele cladirii – cu exceptia telecomunicatiilor speciale - a antenelor TV- satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV

SECTIUNEA 4 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART.30 RGU – PARCELAREA

ART.31. RGU – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR – UTR ZL1 - P+3-10

- calcanele ce raman vizibile vor fi tratate arhitectural astfel incat sa nu devina agresive si sa creeze disconfort vizual

ART 32 RGU – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unui ansamblu compozitional care sa tina seama de rolul social al strazii, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de vizibilitate

- aspectul clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de coerență și eleganță
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe artera principală – pe baza studiilor și avizelor suplimentare
- se recomandă realizarea acoperisurilor de tip terasă, având în vedere integrarea într-un cadru construit existent caracterizat prin acoperisuri tip terasă;
- sunt recomandate "terasele verzi" - încurajând ocuparea teraselor construcțiilor cu spații verzi plantate – ceea ce conduce la îmbunătățirea microclimatului, la crearea spațiilor atractive pentru locuitorii zonei și nu în ultimul rând, la crearea premiselor pentru o arhitectură peisagistică interesantă – pentru ridicarea standardelor calitative ale spațiului urban

SECȚIUNEA 5 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

ART. 33 RGU – PARCAJE

3. corelat cu Anexa 5 RGU, HCL nr. 271/2008 – Municipiul Craiova

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice
- se va asigura numărul normat de locuri de parcare, conform Anexa 5 RGU– Parcaje , HCL nr. 271/2008
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se realizeze în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, o dată cu creșterea indicelui de motorizare, construirea unor parcaje supraterane
- pentru un număr suplimentar de locuri de parcare, în viitor, în cazul în care se va dovedi necesar, se va realiza – cu respectarea și prin prezentarea formelor legale – sau concesiona, un parcaj colectiv, dispus în centrul de cartier, sau în zona adiacentă, la o distanță de minim 250 m față de amplasament

ART. 35 RGU - Împrejmuiri

(1)În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

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

(2)Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

UTR ZL1 – nu este permisă realizarea împrejmuirilor – având în vedere necesitatea integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice existente : blocuri de locuințe colective.

Delimitarea aleilor de acces, la aliniament, se poate realiza prin plantatii decorative/ gard viu.

Art. 34 RGU - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI –UTR ZL1

ANEXA 1 RGU – AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIE, ÎN CADRUL

LOCALITATII

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (artere de trafic greu).

ANEXA 2 RGU – PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

-zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri – 20%

- ZL1 – P.O.T. PROPUS - 45%

ANEXA 3 RGU -ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4 RGU – ACCESE CAROSABILE

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.3- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urbanși trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ANEXA 5 RGU – PARCAJE - CORELAT CU HCL 271/2008 – MUNICIPIUL CRAIOVA

Construcții de locuințe colective

Se vor asigura locuri de parcare pe parcela: 1loc parcare/ apartament cu aria construita maxim 100 mp

Se va asigura un spor de 20% pentru vizitatori

ZL1 – parcare auto in zona blocurilor de locuinte este realizata la aleea de acces situata la nord ;

se propune suplimentar, amenajarea a 4 locuri de parcare, in zona blocului K15;

parcare se realizeaza cu acces carosabil din aleea interioara situata la nord si este bordata de spatii verzi – plantatii gard viu si minim 1 arbore plantat/ 4 locuri parcare auto; plantatiile de gard viu se vor realiza spre zona de locuinte colective.

ANEXA 6 RGU – SPATII VERZI SI PLANTATE

6.8 - Construcții de locuințe

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

- se recomanda mentinerea acoperisurilor de tip terasa – pentru blocurile P+3 existente / realizarea acoperisurilor de tip terasa, avand in vedere integrarea intr-un cadru construit existent

- sunt recomandate "terasele verzi" - incurajand ocuparea teraselor constructiilor cu spatii verzi plantate – ceea ce conduce la imbunatatirea microclimatului, la crearea spatiilor atractive pentru locuitorii zonei si nu in ultimul rand, la crearea premiselor pentru o arhitectura peisagistica interesanta – pentru ridicarea standardelor calitative ale spatiului urban
- se vor identifica, proteja si pastra, in timpul executarii lucrarilor de constructii, arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii de min 15 cm; in cazul taierii unui arbore, vor fi plantati alti 10 arbori in perimetrul unor spatii publice din vecinatate
- in spatiile verzi exterioare la aliniament, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte
- terenul neocupat cu constructii, platforme si circulatii, va fi plantat cu gazon si arbori – 1 arbore/100 mp
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si minim 10% din terasele utilizabile ale cladirilor sa fie amenajate ca spatii verzi, pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite cladirilor invecinate
- parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore / 4 locuri parcare si vor fi inconjurate de gard viu H=1,20 m

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI – UTR ZIM

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	MAXIM PROPUȘ
ZL1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	20%	45%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	2,2	2,2



UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA – ZM -ISL

- ZM -ISL - zona mixta - servicii publice si locuinte si functiuni complementare P+1E

ZONA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE COLECTIVE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- ZM -ISL– Functiunea dominanta – servicii publice si locuinte si functiuni complementare - S+P+1E

UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE

CAPITOL II – SECTIUNEA 2 RGU - UTILIZARI ADMISE

Art. 14 RGU – Asigurarea compatibilitatii functiunilor – functiuni ce nu creeaza incompatibilitati si disfunctionalitati in zona

- institutii, servicii si echipament publice de nivel supramunicipal, municipal, de cartier
- sedii de companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertize, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale
- servicii sociale, colective si personale
- sedii de organizatii politice, profesionale
- spatii comerciale
- locuinte si functiuni complementare
- accese carosabile
- parcaje la sol si subterane
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite
- spatii plantate, scuaruri
- amenajari exterioare

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- respectarea regimului de aliniere prevazut prin PUZ
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent, sau conform unui program de functionare specific
- functiunea de locuire

UTILIZARI INTERZISE - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor
- statii de intretinere auto cu capacitate mai mare de 5 auto
- curatorii chimice
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de colectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru comercializare, a substantelor inflamabile sau toxice in cantitati mari
- activitati ce utilizeaza pt depozitare , terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice
- lucrari de terasament ce afecteaza amenajarile spatiilor publice si constructiile de pe parcelele vecine
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

CAP.III - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

SECTIUNEA 1 RGU – REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 17 RGU – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 18 RGU – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 RGU – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarilor PUZ

ART.24 RGU – AMPLASAREA PE PARCELA

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR – cu respectarea Codului Civil, OMS nr. 119/2014

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA – nu este cazul

SECTIUNEA 2– REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR

ART.25, 26 RGU – CIRCULATII SI ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- parcela este construibila, numai daca dispune de acces carosabil dintr-o circulatie publica
- in cazul fronturilor continui la strada, se va asigura acces carosabil in curtea posterioara, printr-un pasaj astfel dimensionat incat sa permita accesul autovehiculelor pentru stingerea incendiilor
- se va asigura acces la parcaj , din circulatia aferenta incintei, cu acces din circulatia carosabila.
- se va separa circulatia si accesul publicului vizitator, de acela al personalului angajat
- este obligatorie, in toate cazurile, asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati locomotorii

SECTIUNEA 3 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ART.27 RGU – RACORDAREA LA RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART.28 RGU – REALIZAREA DE RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART.29 RGU – PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- racorduri la retelele edilitare publice existente
- se vor respecta conditiile impuse de detinatorii de retele in zona
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii
- se va avea in vedere modul de evacuare a apelor pluviale de pe spatiile publice – trotuare, pavimente, accese – pentru evitarea producerii ghetii in perioadele reci ale anului
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor pluviale de pe spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate, si din spatiile plantate cu gazon
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV- satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV
- se interzice dispunerea pe terasele cladirii – cu exceptia telecomunicatiilor speciale - a antenelor TV- satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV

SECTIUNEA 4 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART.30 RGU – PARCELAREA

ART.31. RGU – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR – UTR **ZM -ISL - S+P+1E**

- calcanele ce raman vizibile vor fi tratate arhitectural astfel incat sa nu devina agresive si sa nu creeze disconfort vizual

ART 32 RGU – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii

prestigiului investitorilor, cu condiția realizării unui ansamblu compozitional care să țină seama de rolul social al străzii, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de vizibilitate

- aspectul clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de coerență și eleganță
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe artera principală – pe baza studiilor și avizelor suplimentare
- *se recomandă realizarea acoperisurilor de tip terasă, având în vedere integrarea într-un cadru construit existent caracterizat prin acoperisuri tip terasă;*
- *sunt recomandate "terasele verzi" - încurajând ocuparea teraselor construcțiilor cu spații verzi plantate – ceea ce conduce la îmbunătățirea microclimatului, la crearea spațiilor atractive pentru locuitorii zonei și nu în ultimul rând, la crearea premiselor pentru o arhitectură peisagistică interesantă – pentru ridicarea standardelor calitative ale spațiului urban*

SECȚIUNEA 5 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ART. 33 RGU – PARCAJE

- corelat cu Anexa 5 RGU, HCL nr. 271/2008 – Municipiul Craiova

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice
- se va asigura numărul normat de locuri de parcare, conform Anexa 5 RGU– Parcaje , HCL nr. 271/2008
- *se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se realizeze în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, o dată cu creșterea indicelui de motorizare, construirea unor parcaje supraterane*
- *pentru un număr suplimentar de locuri de parcare, în viitor, în cazul în care se va dovedi necesar, se va realiza – cu respectarea și prin prezentarea formelor legale – sau concesiona, un parcaj colectiv, dispus în centrul de cartier, sau în zona adiacentă, la o distanță de minim 250 m față de amplasament*

ART. 35 RGU - Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Se acceptă împrejmuiri de tip "gard bordurat" (ca măsură de siguranță la intruziuni), dublate de plantații gard viu.

Portile de acces carosabil vor fi realizate din elemente metalice, cu aspect transparent spre calea de acces, eventual glisante, în măsura în care acest lucru este posibil, sau cu deschidere spre interiorul parcelei.

Înălțimea împrejmuirilor nu va depăși 1,50 m.

(2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Art. 34 RGU - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI –UTR ZM - ISL

ANEXA 1 RGU – AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, IN FUNCTIE DE DESTINATIE, IN CADRUL LOCALITATII

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1- Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

•se interzice amplasarea atelierelor cu activitati poluante/ serviciilor industriale în zona de locuit

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (artere de trafic greu).

ANEXA 2 RGU – PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

UTR ZM – ISL - Se stabileste, prin prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent PUZ:

PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR= 50%

ANEXA 3 RGU -ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însoțirea spațiilor pentru public și a birourilor. - Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4 RGU – ACCESE CAROSABILE

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

-alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

-accese separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

•accese carosabile pentru locatari;

•acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

•accese carosabile pentru locatari;

•accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va

face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

ANEXA 5 RGU – PARCAJE - CORELAT CU HCL 271/2008 – MUNICIPIUL CRAIOVA

5.3 - Construcţii comerciale

5.3.1 - Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400 - 600 m²;
- * un loc staţionare pentru aprovizionare/ vehicule proprii ale unitatilor comerciale

Construcţii de locuinţe

Se vor asigura locuri de parcare pe parcela: 1loc parcare/ apartament cu aria construita maxim 100 mp

Se va asigura un spor de 20% pentru vizitatori

ANEXA 6 RGU – SPATII VERZI SI PLANTATE

6.2 - Construcţii comerciale

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

6.8 - 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 mp/locuitor.

- se recomanda realizarea acoperisurilor de tip terasa, avand in vedere integrarea intr-un cadru construit existent caracterizat prin acoperisuri tip terasa;
- sunt recomandate "terasele verzi" - incurajand ocuparea teraselor constructiilor cu spatii verzi plantate – ceea ce conduce la imbunatatirea microclimatului, la crearea spatiilor atractive pentru locuitorii zonei si nu in ultimul rand, la crearea premiselor pentru o arhitectura peisagistica interesanta – pentru ridicarea standardelor calitative ale spatiului urban
- se vor identifica, proteja si pastra, in timpul executarii lucrarilor de constructii, arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii de min 15 cm; in cazul taierii unui arbore, vor fi plantati alti 10 arbori in perimetrul unor spatii publice din vecinatate
- in spatiile verzi exterioare la aliniament, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte
- terenul neocupat cu constructii, platforme si circulatii, va fi plantat cu gazon si arbori – 1 arbore/100 mp
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si minim 10% din terasele utilizabile ale cladirilor sa fie amenajate ca spatii verzi, pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite cladirilor invecinate
- parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore / 4 locuri parcare si vor fi inconjurate de gard viu H=1,20 m

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI – UTR ZM - ISL

INDICATORI URBANISTICI

EXISTENT

MAXIM PROPOS

ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+1E

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN

-

50%

C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN

-

2,2

Coordonator urbanism

Arh. Polizu Bogdana



