

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) CHIRIȚĂ MARIUS - CODRIN ȘI CHIRIȚĂ IONELA - ADELINA,
cu domiciliul/sediul în GAURIC, S.
telefon/fax 0760 342 705, e-mail _____
în calitate de beneficiar, în conformitate cu prevederile Legii nr.

in calitate de beneficiar, in conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.: RECONFIGURARE URBANISTICA - ZONA - SF. DI-
DIMITRIE GEROTA - SF. ION IONESCU ARGETOANA GENERAL DE INVEDITATA -
CONSTRUIRE IMOBIL PASE CU DESTINATIA DE SACA DE FITNESS SI
IMPIERIMARE TEREN - SF. DI. CENTRU W 13B -

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. Cerere -
2. Certificat de Urbanism nr 2041/07-11-2016 + Anexa C.D.
3. Contract de închiriere aut. cu nr. 1070/2014; C.A.S. nr. 313/2015
4. Act de înființare nr. 1/10-02-2014.
5. Declarații - conștientizare: Acordarea de locații nr. 7-1194
- Acordarea de Proprietate nr. 3-1194
- Statu Liviu - proprietar.
7. Proces verbal de recepție nr. 190/2016, + plan cadastral
8. Doc. cadastral (Extras C.T., Fișiere, plan de amplasament.)
9. Anexa: Primitivă Rutieră, Sănătatea Populației, Ap. de Protecția Mediului
10. Studiu geotehnic, Pondere publică - teren; Anunțuri - Prop. -
11. - Memoriu general; Regulament local / aprobat. Prez.
12. PREȘA BENEFICIAR: Informații în zonă.
13. Plan - situația existentă.
14. Plan - Reglementări urbanistice.
15. Plan - Profilul caracteristic ale stărilor
16. Plan - Reglementări - Edificii edilitare
17. Plan - Proprietate asupra terenurilor
18. Plan - Trasee mobilitate urbanistice
19. - C.D.

 Name, Prenomine. *Alberto Harris*

Data 03-2017

Semnatura

FP-39-08, VER.02

Datele dumneavoastra sunt prelucrate de Primaria Municipiului Craiova, potrivit notificarii nr 17169, in conformitate cu Legea nr. 677/2001, in scopul indeplinirii atributilor legate de inregistrare a notificarilor si statistica. Datele pot fi dezvaliate unor terti in baza unui temei legal justificat. Va puteti exercita drepturile de acces, de interventie si de opozitie in conditiile prevazute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisa, semnata si datata, trimisa pe adresa autoritatii

PR. NR. 17/2015

**PUZ – RECONFIGURARE URBANISTICA
ZONA STR. DR. DIMITRIE GEROTA –
STR. ION IONESCU ARGETOAI A GENERAT
DE INVESTITIA CONSTRUIRE IMOBIL
P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS
SI IMPREJMUIRE TEREN**

str. Dr Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**DOCUMENTAȚIE
PENTRU**

INFORMAREA PUBLICULUI

BENEFICIAR : CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA
DOMICILIUL :

FAZA :
DATA : Noiembrie 2016
PROIECTANT : S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
str. Unirii nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 167609 din 07.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2074 din 07.11.2016

În scopul: Elaborare P.U.Z. pentru construire imobil P+3 cu destinația de sala fitness si împrejurire teren

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **CHIRITA MARIUS COSMIN SI CHIRITA IONELA ADELINA** cu domiciliul (2)

sectorul -, cod po

-, e-mail **0760342405** înregistrată la nr. **167609** din **17/10/2016**

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul

-, sector - cod poștal -, Strada **Dr. Dimitrie Gerota**, nr. **18 B**, bl. -, sc.

-, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. **UAT CRAIOVA**, nr. **211461**, numărul topografic al

parcelei sau identificat prin (3)

plan de situație, număr cadastral: 23022

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza

P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova

23/2000,

nr. **479/2015**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - teren arabil

Destinația după P.U.G. - zona locuinte colective

Suprafata terenului - 400,00 mp din acte si din masuratori

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, amplasa. este situat in zona de locuinte colective, regim de inaltime P+3-10, POTmax=20% si CUTmax=2,2 retragerea constructiilor este de min. 8 ml si de min. 5 ml pt. imprejmuire din axul str Dr.Dimitrie Gerota. Se propune construire imobil P+3 cu destinatia de sala fitness si imprejmuire teren cu POTprop=60% si CUTprop=2,40. Conf. art.32, alin. 1, lit c) din L. nr.190/2013 pt. aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modif. si comple. L.350/2001, autoritatea publica publica locala are dreptul ca prin C.U "sa conditioneze autorizarea investitiei de elab unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond. legii, si de aprobare acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de struc. specializata condusa de arh sef". 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 si docum. aferenta, conf.art.56, alin.6 si 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt. aprob. metodolog. de infor. a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprob. a docum. urbanistice in C.L. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezis la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) si publica in presa 2 anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Documentatia se va depune in max.15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotarare a C.L. prin care se aproba/se respinge docum.de urb. vizat si receptionat de OCPI. Propunerea se va corela cu doc.urbanistice aprob.in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de OCPI. Respectarea prevederilor Cod Civil pe limita de prop 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. Acordul autentificat al vecinilor perimetrali pt func. propusa, daca functiunea acestora este exclusiv de locuit. Acordul asociatiei de locatari la care este arondat blocul C5. Se va respecta Ord. OMS119/2014, cap.I, Art.3 (1), (2) cu privire la asigurarea insoirii cladirilor pt. incaperile de locuit. Se va intocmi studiu de insoire, care sa confirme respectarea prevederilor de la alin.(1). Titlu de prop.. extras CF. CNS. incheiere intabulare. Simulare foto. **Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat(4) pentru** Elaborare P.U.Z. pentru construire imobil P+3 cu destinatia de sala fitness si imprejmuire teren

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destăințare
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 emisie 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 emisie 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.

INTOCMIT
Violeta Barcan

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

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

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

Aviz prealabil de oportunitate emis de Primăria municipiului Craiova

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Plan Urbanistic Zonal

Studiu de insorire

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

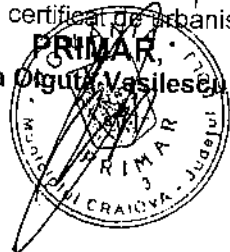
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original)

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR
Lia Olguta Vasilescu



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mișeanu

Achitat taxa de 10 lei, conform chitanței nr 0326145

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

din 11.11.2016
DIRECT

la data de 11.11.2016

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI
NOMENCLATURA URBANĂ

Stela Mihaela Ene

INTOCMIT
Violeta Barcan

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

Pt. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

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

1602

4

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2071 din 20.16
Arhitect șef

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1195 din 20.15
Arhitect șef

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 32040 din 20.15
Arhitect șef

902-HCC 413/2008
902-HCC 324/2010

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.413

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 18.12.2008.

Având în vedere raportul nr.175725/2008 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construirea unei spălătorii auto(construcție metalică), în municipiul Craiova, str.Dr. Dimitrie Gerota, nr.18/2008 și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.246, 247, 250, 253, 254;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr.376/2006 Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată de Legea nr.289/2006

În temeiul art.36 alin.2 alin.5 coroborat cu alin.5 lit c, art.45 alin. 2 lit. e și art.6 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unei spălătorii auto (construcție metalică), în municipiul Craiova, str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.18. prevăzut în anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului v aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

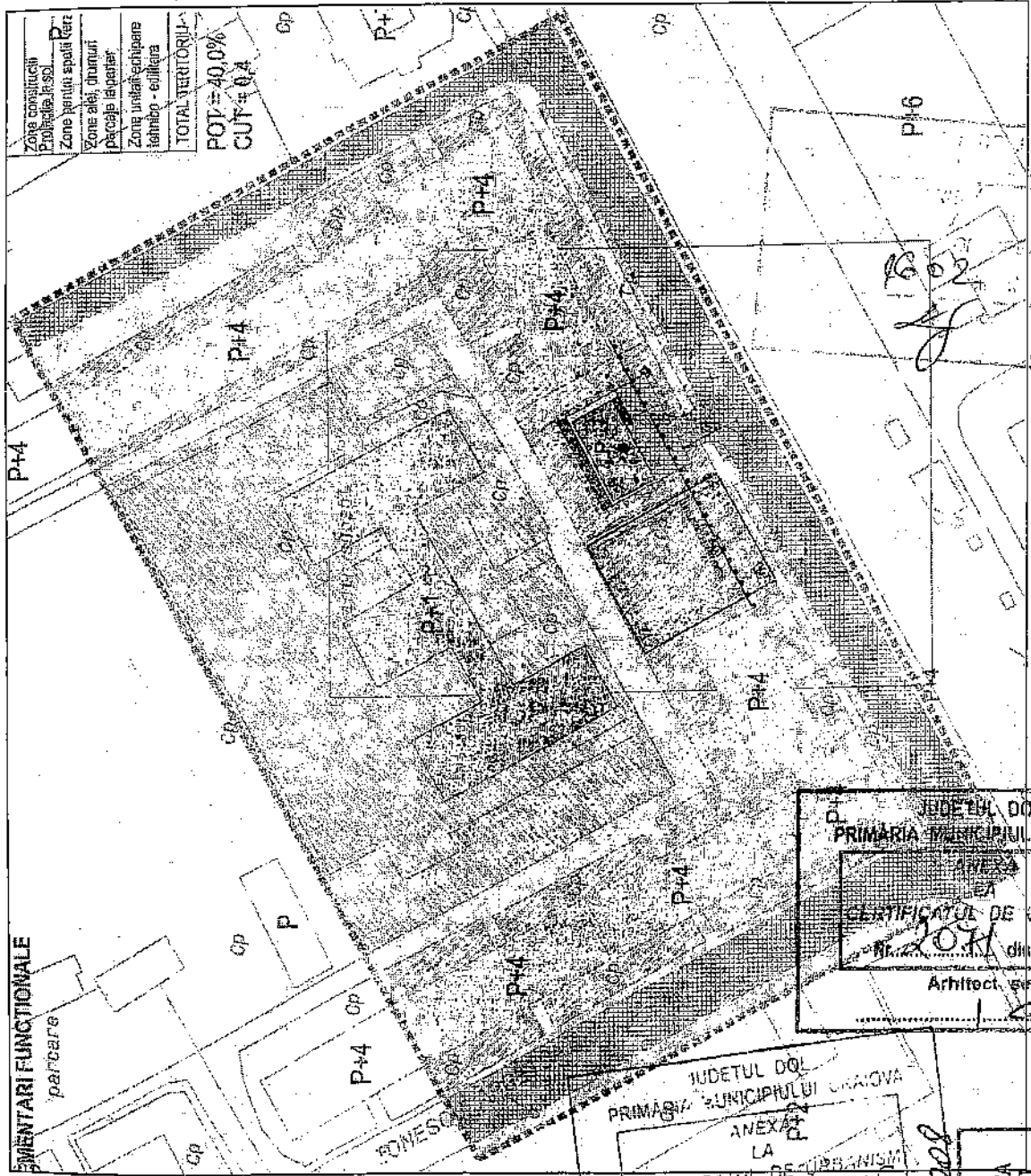
Dorel Cosmin MARINESCU



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU



AMENTARI FUNCTIONALE
parcare

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 204 din 20.06.2008

Arhitect șef

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1049 din 20.06.2008

Arhitect șef

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2040 din 20.06.2008

Arhitect șef

PV2-HCL413-2008

Plan PUG

HOTĂRÂREA NR. 327

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.08.2010.

Având în vedere raportul nr.110706/2010 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementare construire în condițiile documentațiilor aprobate anterior, reconsiderare configurație urbană structură volumetrică – str. Dr. Dimitrie Gerota, în vederea extinderii și supraetajării unui imobil, cu regim de înălțime parter, cu destinația de spălătorie auto, cu supanță la P+1+2 parțial, cu destinația de birouri, în municipiul Craiova, str.Dr. Dimitrie Gerota, nr.18 A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147, 148, 152, 153 și 154/2010;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr.27/2008, aprobată prin Legea nr.242/2009;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reglementare construire în condițiile documentațiilor aprobate anterior, reconsiderare configurație urbană structură volumetrică – str. Dr. Dimitrie Gerota, în vederea extinderii și supraetajării unui imobil, cu regim de înălțime parter, cu destinația de spălătorie auto, cu supanță la P+1+2 parțial, cu destinația de birouri, în municipiul Craiova, str.Dr. Dimitrie Gerota, nr.18 A, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

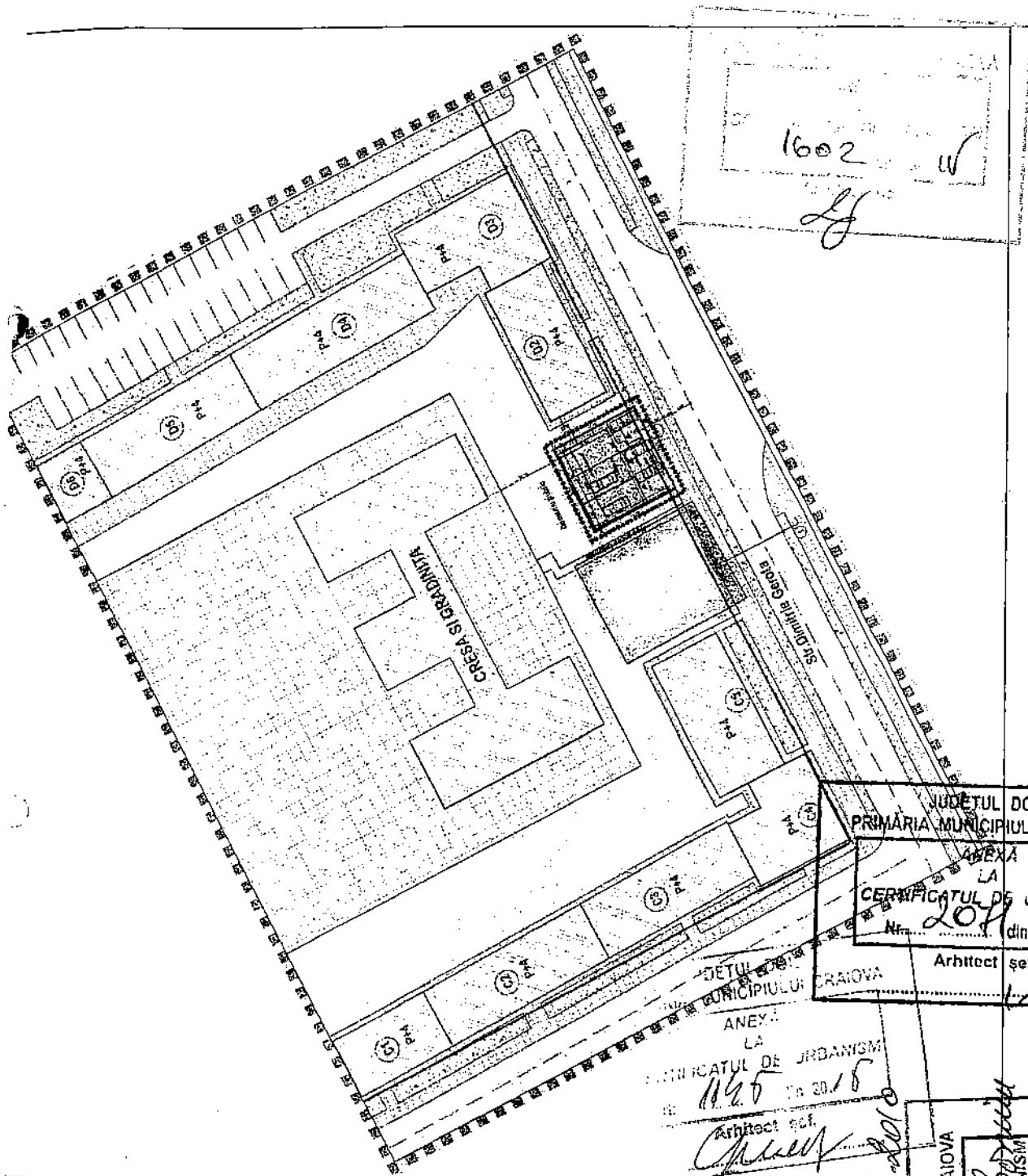
Nicolae PIRVULEASA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU



1602 ✓
Lg

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 204 din 20.10.16

Arhitect șef

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1125 din 20.15

Arhitect șef

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 204 din 20.15

Arhitect șef

PVZ HCC 327/2010

Pro PUG

INTREPRINDEREA DE CONSTRUCTII

802 15

INTREPRINDEREA POLIGRAFICA

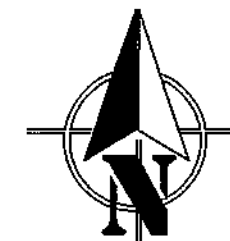
JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 204 din 20.10.15
Arhitect ser. 124

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1140 din 20.10.15
Arhitect ser. 124

POLITIALOCALA
(VICEUL ECONOMIC)

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2040 din 20.10.15
Arhitect ser. 124

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



LEGENDA:

Teren proprietate CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA
S = 400,00 m² din acte
S = 400,00 m² din masuratori

Constructie propusa P+3E cu destinatia de sala de fitness
Sc = 240,00 m²
Sdesf = 960,00 m²

Constructii existente

IMPREJMUIRE PROPUSA L_{TOTALA} = 62.40 ml

6 locuri de parcare amenajate in incinta

DALE INIERBATE din care spatiu verde - 50%
S = 141.40 mp

CIRCULATII PIETONALE S = 18.60 mp

P.O.T. existent = 0,00 %

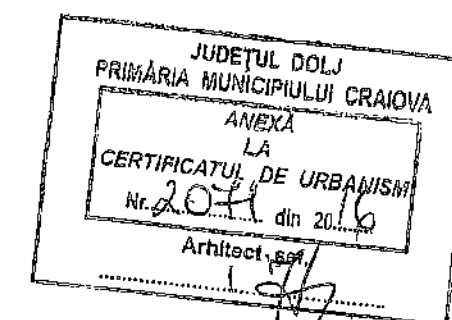
C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 60,00 %

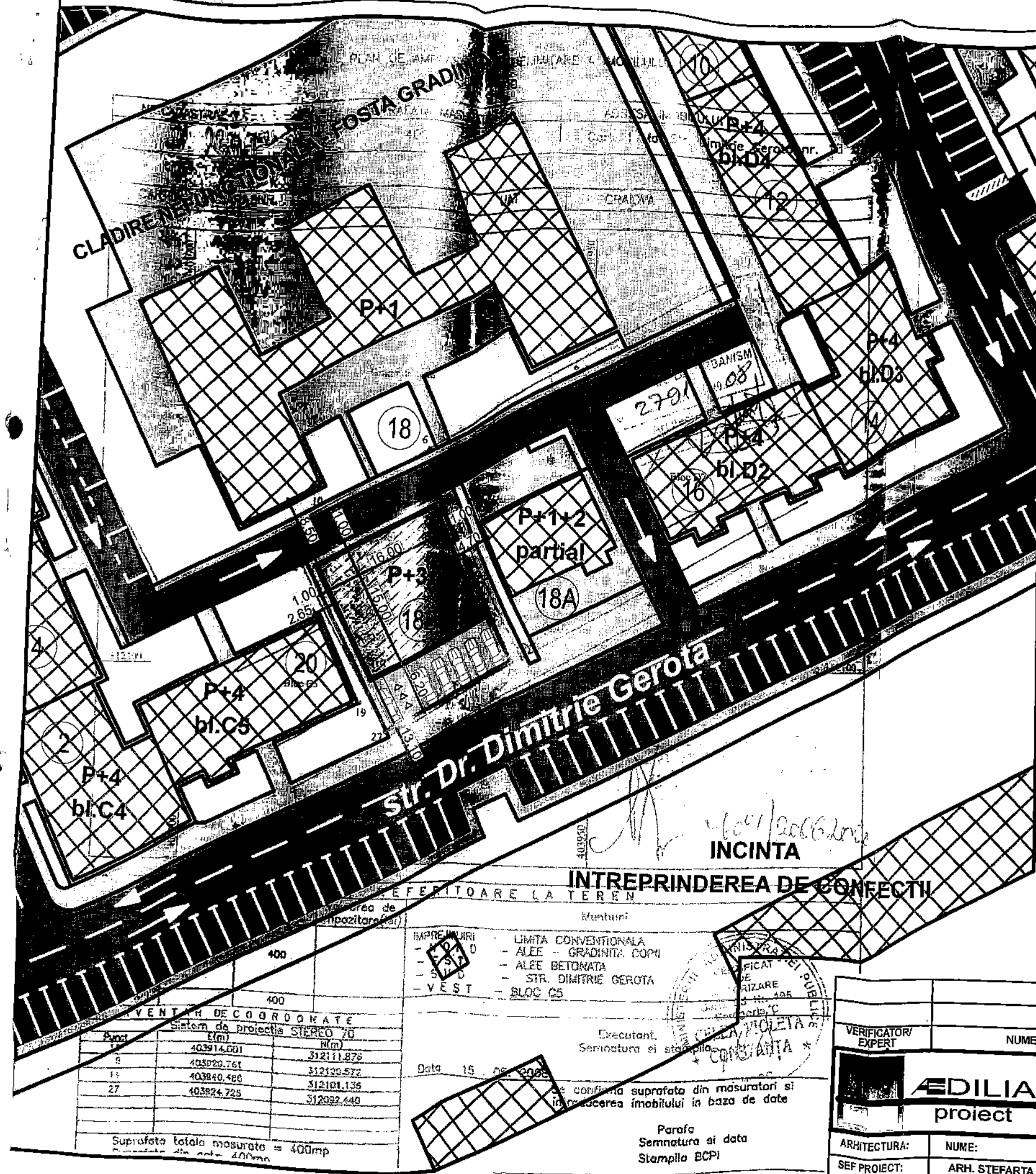
C.U.T. propus = 2,40



ACCES PIETONAL PARCELA



VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		BENEFICIARI CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.546, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. DR. DIMITRIE GEROTA - STR. ION IONESCU ARGETOAI GENERAT DE INVESTITIA „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN” Adresa: Str. Dr. Dimitrie Gerota, Nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Proiect nr. 17/2015 Faza: C.U. Planşa nr. A.01	
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		Septembrie 2016		



VENTURI DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO 70

Punct	X(m)	Y(m)
1	403914.001	312111.876
8	403920.761	312120.572
11	403940.468	312101.136
27	403924.728	312092.440

Suprafata totala masurata = 400mp

Proportie din acte 400mp

IMPREJMUIRI

- ALEE - GRADINITA COPII
- ALEE BETONATA
- STR. DIMITRIE GEROTA
- BLOC C5

Executant,
Semnatura si stampila

Data 15.09.2016

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

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

11
DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații: **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION,**

COSMIN,

în calitate de vânzător și **CHIRIȚĂ MARIUS-**

și CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA.

de bunuri, *în calitate de cumpărători*, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnatul **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION**, declar că vând soților **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA**, terenul intravilan proprietatea mea, având categoria de folosință arabil, situat în Craiova, Strada Dimitrie Gerota, nr. 18B (cart. 1 Mai), jud. Dolj, compus din teren intravilan în suprafață totală de 400 mp, având următoarele laturi și vecinătăți: la Nord: Alea – Grădinița copii, la Est: alea betonată, la Sud: str. Dimitrie Gerota și la Vest: bloc C5, identificat cu nr. cadastral 23022, intabulat în Cartea Funciara 211461 a localității Craiova (CF vechi 61372).

Noi, părțile declarăm că terenul este situat în Municipiul Craiova, zona B.

Terenul a fost dobândit de mine, vânzătorul în baza contractului de donație 2284/28.06.2013 autentificat de BNP Marinescu Maria Daniela din Craiova.

Pentru înstrăinarea acestui teren a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 682/17.04.2014 eliberat de Primăria Municipiului Craiova sub nr. 50076/2014, iar noi, cumpărătorii, **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA**, declarăm că am luat cunoștință de existența și conținutul acestuia și suntem de acord să cumpărăm în aceste condiții.

Eu, **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION** 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 este sub sechestru, nu face obiectul Legii nr. 10/2001, nu este grevat de sarcini așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 51547 din data de 30.04.2014, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj – Biroul de CF Craiova.

Totodată, declar că terenul menționat mai sus nu a ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu ori urmăriri la instanțele judecătorești, nu face obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale înțelegând să îl garantez pe cumpărător contra oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din codul civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperii viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu, **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION** declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că nu am fost declarat incapabil prin niciun 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.

Eu, **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION** declar că sunt achitate la zi taxele și impozitele către stat conform certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 626400 din data de 05.05.2014 eliberat de Primăria Municipiului Craiova -Direcția de Impozite și Taxe Locale Dolj.

Eu, **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION** declar că am fost avertizat de notarul public să menționez în act prețul real de vânzare al imobilului ce face obiectul prezentului contract și declar sub sancțiunile art. 326 cod penal privind falsul în declarații că prețul de vânzare al terenului este în sumă

lei., calculat la un curs BNR de 1Euro= 4.4411

Prețul de vânzare cumpărare stabilit de noi părțile contractante este în sumă

Euro) în echivalent în lei, respectiv suma de
calculat la un curs BNR de 1Euro= 4.4411 lei, din care eu
vânzătorul, **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION**, am încasat de la cumpărători până astăzi, data
autentificării prezentului act suma de
diferența de

urmează să o încasez de la ING Bank N.V.

Amsterdam – Sucursala București, prin virament în contul nr.
deschis pe numele subsemnatului la ING Bank, din credit obținut de cumpărători de la această bancă,
în baza contractului de credit nr. 1680437 din data de 07.05.2014.

Transmiterea proprietății cu toate atribuțiile sale se face începând de astăzi, data autentificării
prezentului contract și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea
liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatului
vânzător, se face către cumpărător astăzi, data autentificării prezentului act.

Noi, **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA**, declarăm că am
cumpărat de la domnul **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION**, terenul așa cum a fost descris mai sus cu
prețul de **Euro** în echivalent în lei, respectiv suma de
calculat la un curs BNR de 1Euro=

Lei (număr)

4.4411 lei, din care noi, cumpărătorii, am achitat vânzătorului până astăzi, data autentificării
prezentului act suma de
lei), iar diferența de

ei) urmează să o achităm din credit de la ING Bank N.V.

lei

Amsterdam – Sucursala București, prin virament în contul nr.
deschis pe numele vânzătorului la ING Bank, din credit obținut de noi, cumpărătorii de la această
bancă, în baza contractului de credit nr. 1680437 din data de 07.05.2014.

Subsemnatul vânzător, **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION**, declar că nu solicit înscrierea în
favoarea mea, în cartea funciară a ipotecii legale asupra imobilului pentru plata restului de preț în
sumă de
lei), potrivit art. 2386 punct 1 din Codul Civil.

lei), nu este

Diferența de preț neîncasată în sumă de
lei ()
producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

Noi, **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA**, cunoaștem
situația de fapt și de drept a terenului descris mai sus, știm că a fost dobândit de vânzător în modul
arătat mai sus, că nu a ieșit din circuitul civil fără ca prin aceasta să îl eliberez pe vânzător de
evicțiunea prevăzută de art. 1695 Cod civil, că nu este grevat de sarcini așa cum rezultă din extrasul
de carte funciară pentru autentificare nr. 51547 din data de 30.04.2014, eliberat de Oficiul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj– Biroul de CF Craiova.

Noi, **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA**, declarăm că ne
vom adresa personal Primăriei Municipiului Craiova, jud. Dolj, pentru înregistrarea în evidențele
fiscale a prezentului contract de vânzare-cumpărare 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 dispozițiile Legii nr.656/2002
privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar noi, cumpărătorii **CHIRIȚĂ MARIUS-**
COSMIN și **CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA**, declarăm că suma reprezentând prețul nu provine din
acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea nr.656/2002.

Eu, **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION** declar că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.
571/2003 privind codul fiscal referitor la obligația achitării de către subsemnatul a impozitului
datorat potrivit prezentei legi.

Noi, **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA**, declarăm sub
sancțiunile art. 326 cod penal privind falsul în declarații că la data încheierii actului suntem căsătoriți
sub regimul comunității legale de bunuri.

Onorariul și taxa de publicitate imobiliară datorate cu ocazia perfectării prezentului contract
au fost suportate de noi, cumpărătorii, **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-**
ADELINA.

Subsemnații cumpărători, **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-**
ADELINA, înțelegem să cumpărăm de la domnul **VĂSUICĂ BERTHOLD-ION** terenul mai sus
arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de

De asemenea noi, cumpărătorii, **CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN** și **CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA**, declarăm că am fost avertizați de notarul public să menționăm în act prețul real de cumpărare al terenului ce face obiectul prezentului contract și declar sub sancțiunile art. 326 cod penal privind falsul în declarații că prețul de cumpărare al terenului este în sumă de **Euro** (**Euro**) în echivalent în lei, respectiv suma de **Lei**

(**lei**) calculat la un curs BNR de 1Euro= 4.4411 lei. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art.6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, privind taxele pentru activitatea notarială, care prevăd că e nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg, ca printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic, precum și de dispozițiile art.9 lit. b din Legea nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală și prevederile art.1660 Cod civil cu privire la seriozitatea prețului, 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 contract de vânzare, în forma în care aceasta a fost încheiată 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 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 că acestea au făcut obiectul negocierii directe, forma și conținutul prezentului act reprezentând rezultatul unei astfel de negocieri 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.-----

BNP Neagoe Monica, a fost înscris în registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal la nr. 2576 conform dispozițiilor art. 24 alin. (2) din Legea nr. 677/2001.-----

Tehnoredactat într-un exemplar original azi, data autentificării actului, la Birou 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 1 (unu) exemplar la arhiva biroului, 1 (unu) exemplar pentru OCPI și 3 (trei) exemplare se eliberează părților.-----

VÂNZĂTOR,
S.S.VÂSUICĂ BERTHOLD-ION

CUMPĂRĂTORI,
S.S. CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN

S.S. CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA

ROMÂNIA
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. 1070
ANUL 2014 LUNA 05 ZIUA 07

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. VĂSUICĂ BERTHOLD-ION,

în calitate de vânzător,

2. CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN,

, în nume propriu, în calitate de cumpărător,

3. CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA,

, în nume propriu, în calitate de cumpărătoare,

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

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 3 % în sumă totală de 5.329 lei achitat cu chit. nr.178/2014.

Taxă publicitate imobiliară 0,15% în sumă de 266 lei cu chit. nr. 54568/2014 pt. codul 2.3.2.

Onorariul în sumă totală de 2517,2 lei cu TVA inclus cu bonul fiscal nr. 11/2014.

NOTAR PUBLIC

S.S./L.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 și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 813 din 11/03/2015

Ca urmare a cererii adresate de: Chiriță Marius-Cosmin si Chiriță Ionela-Adelina cu domiciliul în jud.

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strada Dimitrie Gerota nr. 18B
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B



Post-Cartier 1 Mai; teren în suprafața de 400mp-Nr.Cd.23022; C.F.211461)

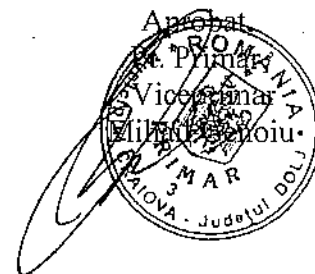
Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela-Ene

Intocmit,
Inspector Livia Cristina Buzatu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 27598915-77-0240 din 18.03.2015

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

FP-34-03.ver03



Ca urmare a cererii adresate de **CHIRITA MARIUS COSMIN SI CHIRITA IONELA ADELINA**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj, cod poștal -,
-, înregistrată la nr. 183443 din 16.11.2016. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE INITIERE
Nr. / din 10.02.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal „**Reconfigurare urbanistică a zonei cuprinse între str. Dr. Dimitrie Gerota și str. Ion Ionescu Argetoaia**” în vederea construirii unui imobil P+3 cu destinația de sala fitness și împrejmuire teren, generat de imobilul situat în str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18 B”, cu nr. cadastral 23022, extras C.F. nr. 211461 în S. = 400,00 mp din acte și din măsuratori, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: în S.=21940,00 mp

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord-est – alee de acces blocuri;
- La nord-vest – alee de acces blocuri;
- La sud-vest – str. Ion Ionescu Argetoaia;
- La sud-est – str. Dr. Dimitrie Gerota.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Zona de locuințe colective, zona funcțiuni complexe de interes public și interes general; zona spații verzi; zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente.

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

U.T.R. L1 - zonă de locuințe colective, regim de înălțime max. P+4+M, P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max.= 2,20;
Prezentul P.U.Z. prezintă următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

U.T.R. LS1 - zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, regim de înălțime max. P+3, P.O.T. max. = 60%, C.U.T. max. = 2,40.

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

5. Capacitățile de transport admise.

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

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

Politia Rutiera, Directia de Sanatate Publica si Agentia pentru Protectia Mediului.

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 acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de 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, pt. 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 zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de OCPI 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 Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2071 din 07.11.2016, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform Chitanței nr. 033214 din 18.11.2016.

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

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Miereanu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

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

²⁾ Adresa solicitantului:

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

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

^{*)} Se completează, după caz:

Primăria Municipiului București;
Primăria Municipiului;
Primăria Orașului;
Primăria Comunei

^{**) Se completează, după caz:}

Primarul general al municipiului București;
Primar.

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

Asociația de locatari.

Nr. 7

02.09.2016.



Declarație

Subsemnatul, Păun, Laurentiu, din Craiova,
cu domiciliul în:

În calitate de președinte al Asociației Nr. 7 IMAI,

Declor. că am luat la cunoștință despre elaborare
PUZ - Construire imobil P+3 cu destinația Sala Fitness,
și împrejmuire teren în str. Nimitrie, Georola nr. 18B,
și nu am obiectii referitor la investiția propusă.

02.09.2016

Președinte
Asociația de locatari
Nr. 7 IMAI
Laurentiu



232/05.09.2016

Redacție

Subsemnatul Vlad Veronica din Craiova cu domiciliul
în: ... în calitate
de Încetător al Asociației de Proprietari nr. 31 Nr.
deduc că am luat la cunoștință despre elaborarea
PUE - Construcție imobil P+3 cu destinația Săla Finess
și împrejurările în st. Dimitrie Gătaș nr. 18B
și nu am obiectii referitoare la investiția propusă.

Președinte

Vlad Veronica



Declarație

Subsemnatul stău living alia Evoniwa
clădit în
invecitatur alia Ainiwa Gwota no 184 al
protegiat Prefectus Doj obiectu cu
cu sunt la cunoscinta obiectu etobuare P.112
- continut invecitatur P.13 cu obiectu no 184
si invecitatur teva - stă Ainiwa Gwota no 184
si invecitatur obiectu referitor la invecitatur cu
te va. P.112.

02.09.2016.

fluke

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 190/2016

Întocmit astăzi **05.04.2016**,
privind lucrarea **35566** din **11.03.2016**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. **87**, data **01.01.2016**.

1. Beneficiar : **CHIRITA MARIUS-COSMIN**
2. Executant : **SC TOPO MILENIUM SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de Începere a lucrărilor:

- conform prevederilor Ordin 700/2014 al Directorului General al ANCPI

5. Concluzii:

- punctele rețelei de sprijin și de ridicare, prevăzute în documentație, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile înscrise în carnetul de teren;
- calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admisibile și pe baza lor s-a calculat suprafața parcelelor de teren și a celorlalte elemente prevăzute în temă;
- a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

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



Consilier/Inspector de specialitate,

Adrian GRADINARU



Dosarul nr. 54255/08-05-2014

INCHEIERE Nr. 54255

REGISTRATOR Lungoci Mihai

ASISTENT REGISTRATOR Nedelcu Marilena

Asupra cererii introduse de NP NEAGOE MONICA privind Intabulare sau Inscrisiere provizorie, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 1080/07-05-2014 emis de NP. Neagoe Monica;
- act notarial nr. contract de vanzare aut. nr. 1070/07-05-2014 emis de NP. Neagoe Monica;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 515 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. ANCPI_DJ54568/07-05-2014 in suma de 266 RON; chitanta nr. ANCPI_DJ54569/07-05-2014 in suma de 189 RON; chitanta nr. ANCPI_DJ54570/07-05-2014 in suma de 60 RON;

pentru serviciul cu codul: 232,233,242,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 23022, Inscris in cartea funciara 211461 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 61372) UAT Craiova avand proprietarii: Vasuica Berthold Ion in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **CHIRITA MARIUS COSMIN, CHIRITA IONELA ADELINA**, sub B.3 din cartea funciara 211461 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 61372) UAT Craiova;
- se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire in favoarea : **ING BANK NV AMSTERDAM SUC BUCURESTI**, sub B.4 din cartea funciara 211461 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 61372) UAT Craiova;
- se noteaza interdictia de incheiere a unu contract de comodat in favoarea : **ING BANK NV AMSTERDAM SUC BUCURESTI**, sub B.5 din cartea funciara 211461 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 61372) UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA in valoare de 88600 LEI asupra A1 in favoarea : **ING BANK NV AMSTERDAM SUC BUCURESTI**, sub C.3 din cartea funciara 211461 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 61372) UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:
Neagoe Monica.

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

Data soluționării,
Soluționată
la data de:
12-05-2014

Data eliberării,
____/____/____

Registrator,
Lungoci Mihai

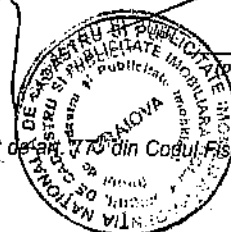
(semnătura)

Asistent-registrator,
Nedelcu Marilena

(semnătura)

MIRESCU MIRCEA ADRIAN
Referent

Referent,



parafa, semnătura și
stampila BCPi)

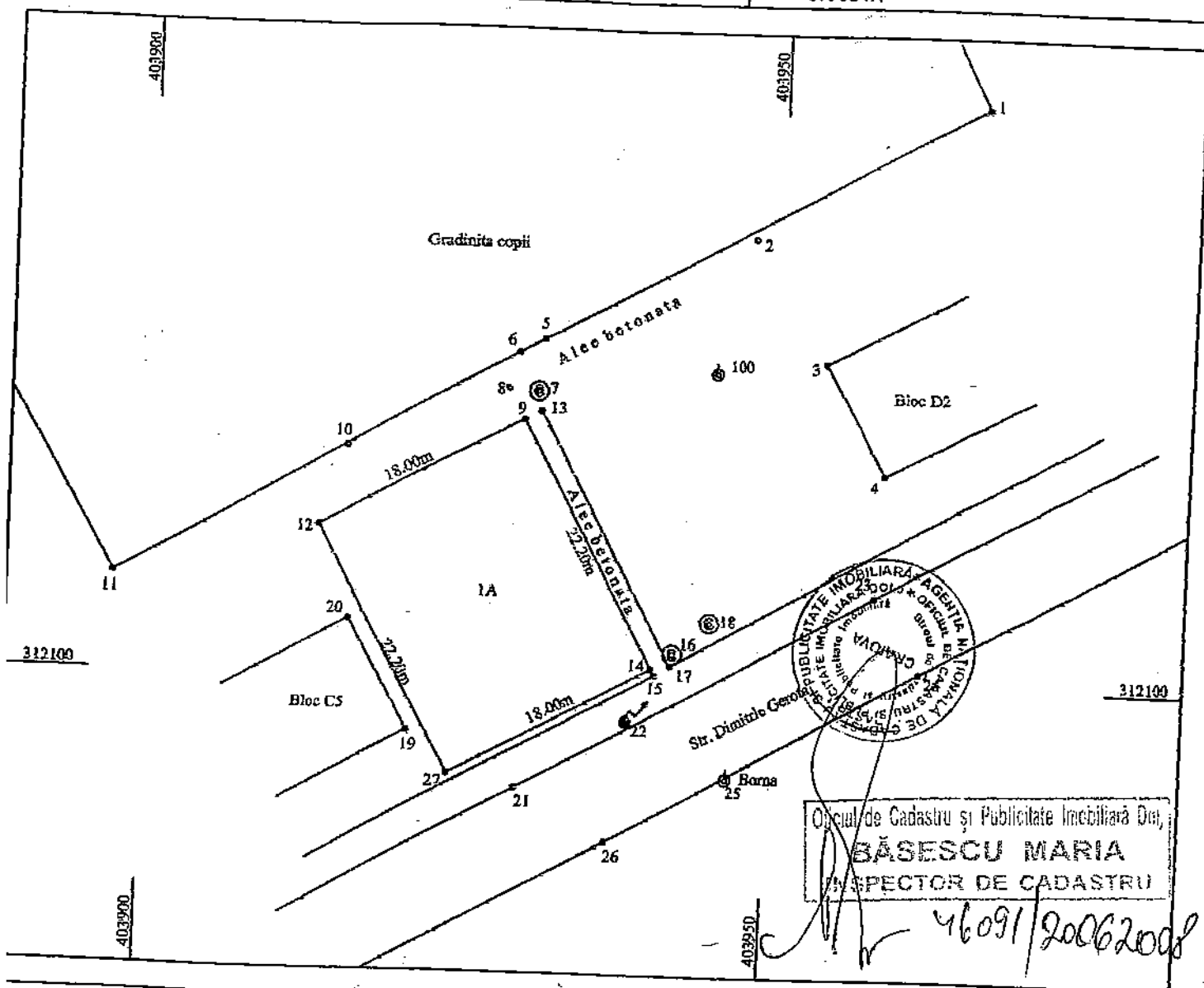
* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 70 din Codul Fiscal.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

NR.CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
23072	400	Cart. 1 Mai Str. Dimitrie Gerota nr. 18 B

CARTEA FUNCARA NR.	UAT	CRAIOVA
--------------------	-----	---------



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	A	400	
TOTAL		400	
INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie STEREO 70			
Punct	E(m)	N(m)	
12	403914.001	312111.876	
9	403922.761	312120.572	
14	403940.486	312101.135	
27	403924.726	312092.440	
Suprafata totala masurata = 400mp			
Suprafata din act= 400mp			

Mentii

IMPREJURIRI - LIMITA CONVENTIONALA
 - N O R D - ALEE - GRADINITA COPII
 - E S T - ALEE BETONATA
 - S U D - STR. DIMITRIE GEROTA
 - V E S T - BLOC CS

Executant,
 Semnatura si stampila

Data 15. 05. 2008

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

Parafa
 Semnatura si data
 Stampila BCPI





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

NESECRET
Nr. 621513 din 09.12.2016
Ex.nr. __

Domnului
CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :

Suntem de acord cu obținerea autorizației de construcție pentru **elaborare PUZ pentru construire imobil P+3+4 cu destinația de sală de fitness și împrejmuire teren la imobilul nr. 18B situat pe str. Dr. Dimitrie Gerota din municipiul Craiova**, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 2071/07.11.2016, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrarilor în partea carosabila, acostament, trotuar sau instituirea restrictiilor de circulatie, conform art. 87 din Hotararea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice si art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize.

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

S-a achitat taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor în cuantum de 100 lei prin chitanța seria TS291 nr. 20100261543/18.11.2016 emisă de A.P.F.M -Trezoreria Craiova.

Cu stimă,

ȘEFUL POLITIEI
Comisar de poliție
POPA MAURICIU



ȘEFUL BIROULUI
Subcomisar de poliție
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



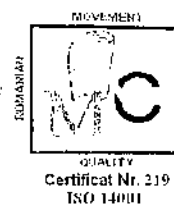
Salvari Documente/ Biroul Rutier, str. C.Islaz, nr.50
Red.G.S.Dact.G.S./2 ex

CONFIDENTIAL. Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001

CRAIOVA, Strada C.Islaz nr. 50
Tel/ Fax:0251-466.253



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE
PUBLICĂ DOLJ
COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI



Sediul central:
Craiova, str. Tabaci, nr. 1
Tel.: 0251.31.00.67
Fax: 0251.31.00.71
E-mail: dspdolj17@gmail.com
Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2:
Craiova, str. Lămâitei, nr. 10
Tel./Fax: 0251.55.06.69
E-mail: office@sanpubdj.ro

Sediul 3:
Craiova, str. Brestei, nr. 6
Tel. 0251.41.31.34
E-mail: labdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:
Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2
Tel. / Fax : 0251.41.78.80
E-mail : liricu@yahoo.com

Nr. 760 / 26.11.2015

La cererea: **CHIRIȚĂ MARIUS COSMIN ȘI CHIRIȚĂ IONELA ADELINA**
cu sediul/ domiciliul în: 1

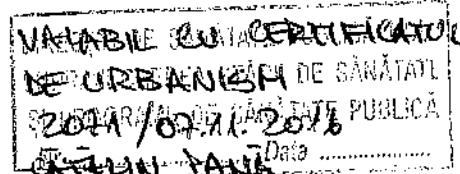
, jud. Dolj

Inregistrată la DSP Dolj cu nr. 760 din 09.11.2015 și

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

NOTIFICARE

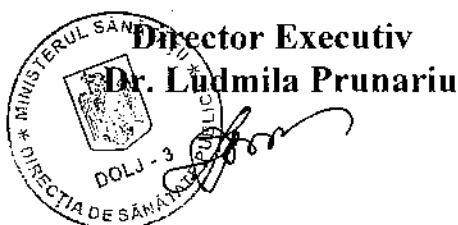
Nr. 766 din 26.11.2015



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 proiectului la normele de igienă și sănătate publică, a obiectivului „**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE. ELABORARE PUZ ȘI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINAȚIA DE SALĂ FITNESS ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**” cu amplasamentul în municipiul Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, jud. Dolj – s-a constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de normele sanitare în vigoare.

Notificarea s-a eliberat în baza referatului de evaluare nr. 560/ 25.11.2015 și a studiului de însoțire elaborat de arh. Ștefăruț Emilian.

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



Compartiment Avize și Autorizare
Consilier juridic Buzduceanu Constantin



Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

Nr.11995/24.11.2016

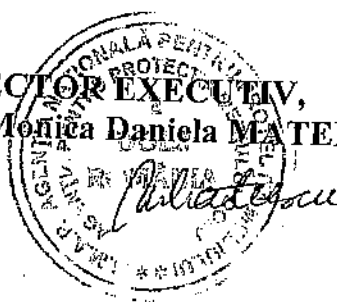
Către,

CHIRIȚĂ MARIUS – COȘMIN ȘI CHIRIȚĂ IONELA ADELINA
Municipiul Craiova, județul Dolj

Ca urmare a solicitării înregistrată la APM Dolj cu nr. 11995/17.11.2016 prin care ne informați că Certificatul de Urbanism Nr.1602/04.09.2015 emis pentru „Elaborare PUZ pentru Construire imobil P+3E cu destinația de sală de fitness și împrejmuire teren”, în municipiul Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr.18B, județul Dolj, a expirat, fiind emis un alt Certificat de Urbanism Nr. 2071/07.11.2016 pentru „Elaborare PUZ pentru Construire imobil P+3E cu destinația de sală de fitness și împrejmuire teren”, în municipiul Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr.18B, județul Dolj, având în vedere:

- OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - O.M. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- și ținând cont că nu au apărut modificări asupra planului, APM Dolj a decis:
- **Menținerea valabilității Adresei Nr.11354/10.11.2015.**

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.
Chimist Danuzia Mazilu

Întocmit
Ioana Cîrciumaru



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

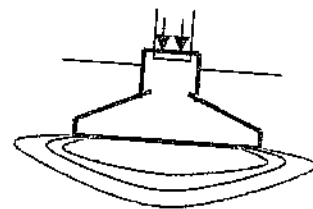
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 1

GTF CONSULT



S.C.

S.R.L.

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31
tel./fax 0251 461756

STUDIU GEOTEHNIC

AVIZ PRELABIL de OPORTUNITATE
ELABORARE PUZ si OBTINERE AVIZE PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL P+3 cu DESTINATIA de SALA
FITNESS si IMPREJMUIRE TEREN

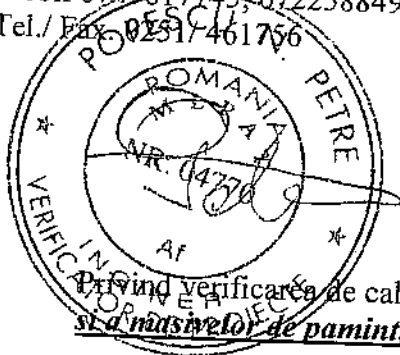
STRADA Dr.DIMITRIE GEROTA nr.18 B, CRAIOVA

PR. NR. 37 / 2015

BENEFICIARI: CHIRITA MARIUS COSMIN si CHIRITA IONELA ADELINA

RESPONSABIL STUDIU
Ing. MIHAI MARIANA





REFERAT

Nr. 3567 din 16.11.2015

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 SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- Amplasament lucrare: MUNICIPIUL CRAIOVA, STRADA Dr. GEROTA, NR. 18B, JUDETUL DOLJ
- Beneficiar: CHIRITA MARIUS COSMIN SI CHIRITA IONELA ADELINA
- proiectant studiu geotehnic – SC GTF CONSULT SRL
- responsabil studiu – Ing. MIHAI MARIANA

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Situatia existenta:

Terenul de fundare este constituit din nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.1m de nivelul terenului, iar nivelul apei s-a stabilizat la 0.7m, exista riscul ridicarii nivelului apei la precipitatii.

Se recomanda:

- ✓ Adancimea minima de fundare de 0.80m de la nivelul terenului;
- ✓ Realizarea de fundatii continui armate;
- ✓ Realizarea de epuismențe;
- ✓ Se va acorda o atentie deosebita realizarii hidroizolatiilor;
- ✓ Incorporarea prin compactare a unui strat de 10cm de refuz de ciur in terenul de fundare;
- ✓ Realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm .

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
 fise foraje
 tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor de pe strada Dr.Dimitrie Gerota nr.18B.

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nordica a municipiului Craiova, pe strada Dr. Dimitrie Gerota nr. 18 B.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan, cu usoara panta.

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

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

Sub aspect geologic, in zona se dezvolta formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare. Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

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

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipoase, cu elemente de pietris si moloz in primii 0.3÷0.4m, nisipuri mijlocii prafoase galbui, plastic consistente pana la 1.1÷1.2m la nisipuri fine si mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie mai jos

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

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ $+10,8^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$. Maxima absoluta a fost de $41,0^{\circ}\text{C}$ (02.07.1927), iar minima absoluta $-35,5^{\circ}\text{C}$ (25.01.1963).

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

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

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

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

Cap. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

- Conditii de teren si apa subterana;
- Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punct aj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	3
Apa subterana	Epuismente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	11

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

Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a doua foraje geotehnice (FG1, FG2) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 4.5m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** sub stratul de umplutura in primii 0.3 - 0.4m, caracteristic umpluturilor (dar consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos**.

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

- $d = 3,5$ cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN];

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

Cu scopul determinării condițiilor geomecanice de portanță față de utilaje, construcții sau amenajări, este necesară cunoașterea proprietăților pământurilor.

Exprimarea numerică a măsurii în care un pământ posedă o anumită proprietate fizică, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arată caracteristicile fizice ale pământului sau rocii.

Exprimarea numerică a comportării pământurilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indici de rezistență și deformabilitate care arată caracteristicile mecanice ale pământului.

Caracteristicile fizice necesare în determinarea rezistenței la forfecare și portanței pământurilor care se determină în laborator prin analize sunt :

Granulozitatea	[%];
γ_a Greutatea volumetrică aparentă	[KN/m ³];
γ_s Greutatea volumetrică specifică	[KN/m ³];
W Umiditatea naturală a materialului	[%];

Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

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

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistența la forfecare**

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

- **Compresibilitatea în edometru**
- | | | |
|------------|---------------------------------|------------------------------|
| M_{2-3} | Modulul de compresibilitate | daN/cm^2 ; |
| av_{2-3} | Coefficient de compresibilitate | $[\text{cm}^2/\text{daN}]$; |
| ep_2 | Tasare specifică | $[\text{cm/m}]$. |

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari cafenii, cu compresibilitate mare la medie în primii $0.3 \div 0.4\text{m}$, cu elemente de pietris și moloz;**
- **Nisipuri mijlocii prafoase galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, de la $0.3 - 0.4\text{m}$ la $1.1 - 1.2\text{m}$, cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:**
 - ✓ umidități variabile $w = 17 \div 18.3 \%$
 - ✓ greutatea volumetrică aparentă $\gamma = 18.7 \div 18.8 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 92 - 105 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare internă $\phi = 20 \div 23^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 7 \text{ kPa}$

- Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 1.1 – 1.2m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 15.7 \div 16.0 \%$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.5 \div 18.9 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 116 - 126 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 23 \div 31^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 4 \div 11 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.1m de nivelul terenului, iar nivelul apei s-a stabilizat la 0.7m; exista riscul ridicarii nivelului apei la precipitatii.

Cap. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

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

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

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

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N1 + q x N2 + c x N3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N1 + (2q_e + q_i)/3 x N2 + c x N3) \text{ kPa}$$

in care:

- m - coeficient al conditiilor de lucru ;
- γ - media ponderata a greutatii volumetrice de calcul a straturilor de sub fundatie cuprinse pe o adancime de $B/4$ masurata de la talpa fundatiei (kN/mc);
- B - latura mica a fundatiei (m);
- q - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);
- q_e, q_i - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);
- c - valoarea de calcul a coeziunii stratului de sub talpa fundatiei, (kPa);
- N_1, N_2, N_3 - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R, \text{ in care :}$$

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

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

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

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

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

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

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

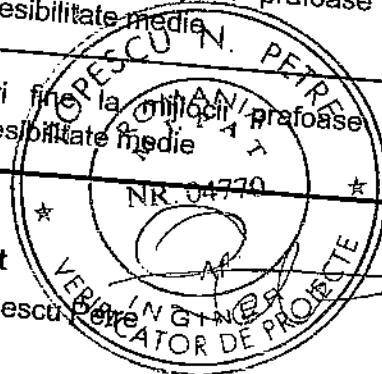
In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare ϕ^*, c^*, λ^* si nu variaza cu mai mult de 50% fata de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacitatii portante valorile medii ponderate.

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	0.6	2	
	0.8	181	176	184	Umplutura din nisipuri mijlocii cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, in amestec cu pietris si betoane sparte (moloaz)
FG 1	1	185	181	193	Nisipuri mijlocii prafoase galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie
	1.5	194	190	204	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie
FG2	2	210	206	221	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie
	3	227	223	237	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie
	4	233	229	243	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie

Intocmit
Ing. Mihai Mariana

Verificat
Ing. Popescu Petre



TABEL

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

Forajele FG1, FG2

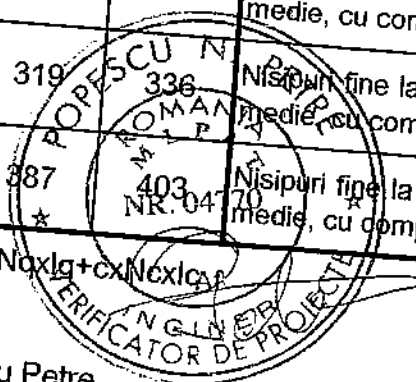
Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (k)			Pres de cap port Pcr (k)			
						0.6	1	2	0.6	1	2	
1	0.8	18.7	19	10	1.7	171	175	185	238	248	273	Umplutura din nisipuri mijlocii cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, in amestec cu pietris si betoane sparte (molozi)
2	1	18.7	19	9	1.6	174	178	188	254	264	289	Nisipuri mijlocii prafoase galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie
3	1.5	18.2	17	9	1.6	190	193	200	252	259	278	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie
4	2	17.2	19	6	1.52	206	209	218	296	305	328	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie
	3	12.6	19	6	1.5	216	219	225	312	319	336	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie
5	4	12.4	19	6	1.4	250	252	257	380	387	403	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie

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

Intocmit
Ing. Mihai Mariana

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxN0xlg + cxN0xlg$$

Verificat
Ing. Popescu Petre



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 stratul slab.

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

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este relativ plan, cu o usoara panta din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 – 4.5m) este slab la mediu si bun pentru fundare, este stabil din punct de vedere al comportarii la alunecare si este constituit din:
 - Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari cafenii, cu compresibilitate mare la medie in primii 0.3÷0.4m, cu elemente de pietris si moloz;
 - Nisipuri mijlocii prafoase galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, de la 0.3 – 0.4m la 1.1 – 1.2m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 17 \div 18.3 \%$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.7 \div 18.8 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 92 - 105 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 20 \div 23^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 7 \text{ kPa}$
 - Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, cu compresibilitate medie de la 1.1 – 1.2m in jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 15.7 \div 16.0 \%$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.5 \div 18.9 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 116 - 126 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 23 \div 31^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 4 \div 11 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.1m de nivelul terenului, iar nivelul apei s-a stabilizat la 0.7m; exista riscul ridicarii nivelului apei la precipitatii.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 176 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 243 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 4\text{m}$ si $B = 2\text{m}$ conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 171 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 0.6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 257 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 4\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 2\text{m}$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 238 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 401 \text{ kPa}$ (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 0.8m de la nivelul terenului;
- fundatiile se vor turna pe teren natural nu surpat;
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate;**
- **se va avea in vedere realizarea de epuismenete;**
- **se va acorda o atentie deosebita realizarii hidroizolatiilor;**
- ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet;
- se recomanda incorporarea prin compactare a unui strat de 10cm de refuz de ciur in terenul de fundare
- se recomanda ridicarea cotei amenajerii, in jurul constructiei se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii (scurgerii) rapide a apelor din precipitatii;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;

- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 2.0m de la cota terenului se recomanda a se adopa $K_s = 1.9 - 2.0 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 0.6m;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm sub platforme si alei;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umputuri compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri slabe la medii in primii 1.1 – 1.2m la medii si bune de fundare mai jos);
- nivelul ridicat al apei;
- risc redus din punct de vedere al vecinatatilor.

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0\text{s}$, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);

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

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

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 80 \text{ daN/cm}^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la $E = 110 \text{ daN/cm}^2$ pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

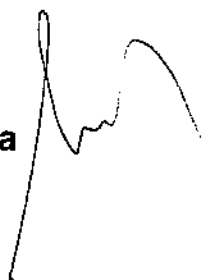
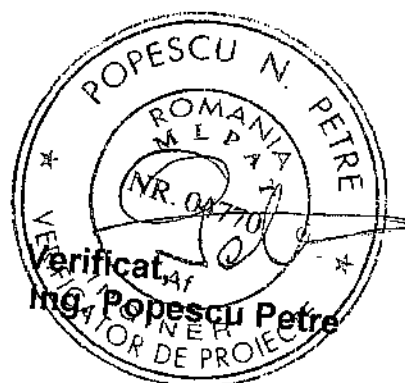
Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0,30$

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiate se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;

- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 - 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 - 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite.

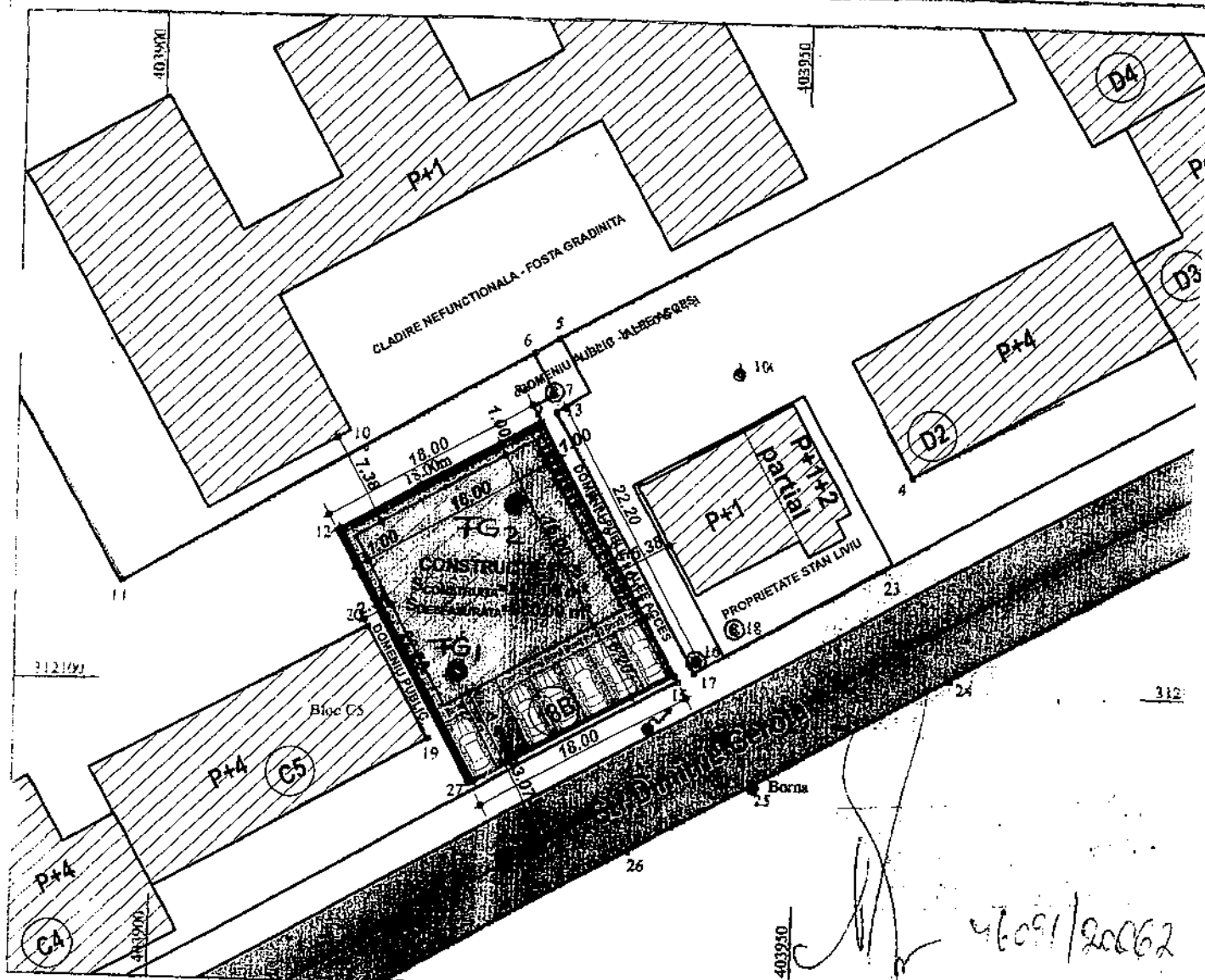
Acest **STUDIU GEOTEHNIC** nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente si/sau alte constructii pe acelasi amplasament fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

Sef Proiect,
Ing. Mihai Mariana

Score: 1:500

CARTEA FUNCARA NR.		UAT	CRAIOVA
--------------------	--	-----	---------



A DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare(lei)
1	A	400	
TOTAL		400	
INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie STEREO 70			
Punct	E(m)	N(m)	
12	403914.001	312111.876	
9	403922.761	312120.572	
14	403940.486	312101.136	
27	403924.728	312092.440	
Suprafata totala masurata = 400mp			
Suprafata din act= 400mp			

Mențiuni

IMPREJURIRI - LIMITA CONVENTIONALA
 - N O R D - ALEE - GRADINITA COPII
 - E S T - ALEE BETONATA
 - S U D - STR. DIMITRIE GEROTA
 - V E S T - BLOC C5

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria 03 din 195
 Categoria C
 CELEA MOLETA
 CONSTANTA *

Executant,
 Semnatura si stampila

Data 15 . 05. 2008

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

Parafa
 Semnatura si data
 Stampila BCPI

LEGENDA: OFG-FORA] GEOTEHNIC

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE							
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA	Greutate volumetrica		Greutate specifica	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de porozitate	FORFECARE			EDOMETRU				Penetrare dinamica	Penetrare dinamica
											Limita de curgere	Limita de framintare	Indice de plasticitate	Indice de consistenta					Unghi de frecare	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilitate	Tasare specif.				
ADIN	%	%	%	%	%	%	γ_n	γ_s	W_c	W_l	I_p	I_c	W	S_r	n	E	ϕ	C	M_{2-3}	av_{2-3}	ep_2	$lv/30cm$	R_p				
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		
0.4	1.1	Nivel apa=0.7m							Umpluturi din nisipuri mijlocii in amestec cu pietris si betoane sparte (moloz)																		
1.1	2	39	34	21	6	Nisipuri mijlocii prafoase galbui							18.8	26.2													
2	4	7	23	30	32	8	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii galbui cu indesare medie compresib medie saturate							18.9	26.4	17.0	0.64	41	0.69	20	7	92	0.02	3.08	15	35	
4	6														16.0	0.64	39.8	0.66	23	11	116	0.01	2.84	19	44		
6	8																										
8	10																										

INTOCMIT

Ing. Mihai Mariana

PORESCU N. PETRE

ROMANIA

PAZ

04770

AI

ECTE

INTOCMIT

Ing. Mihai Mariana



VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

INTOCMIT
Ing. Mihai Mariana

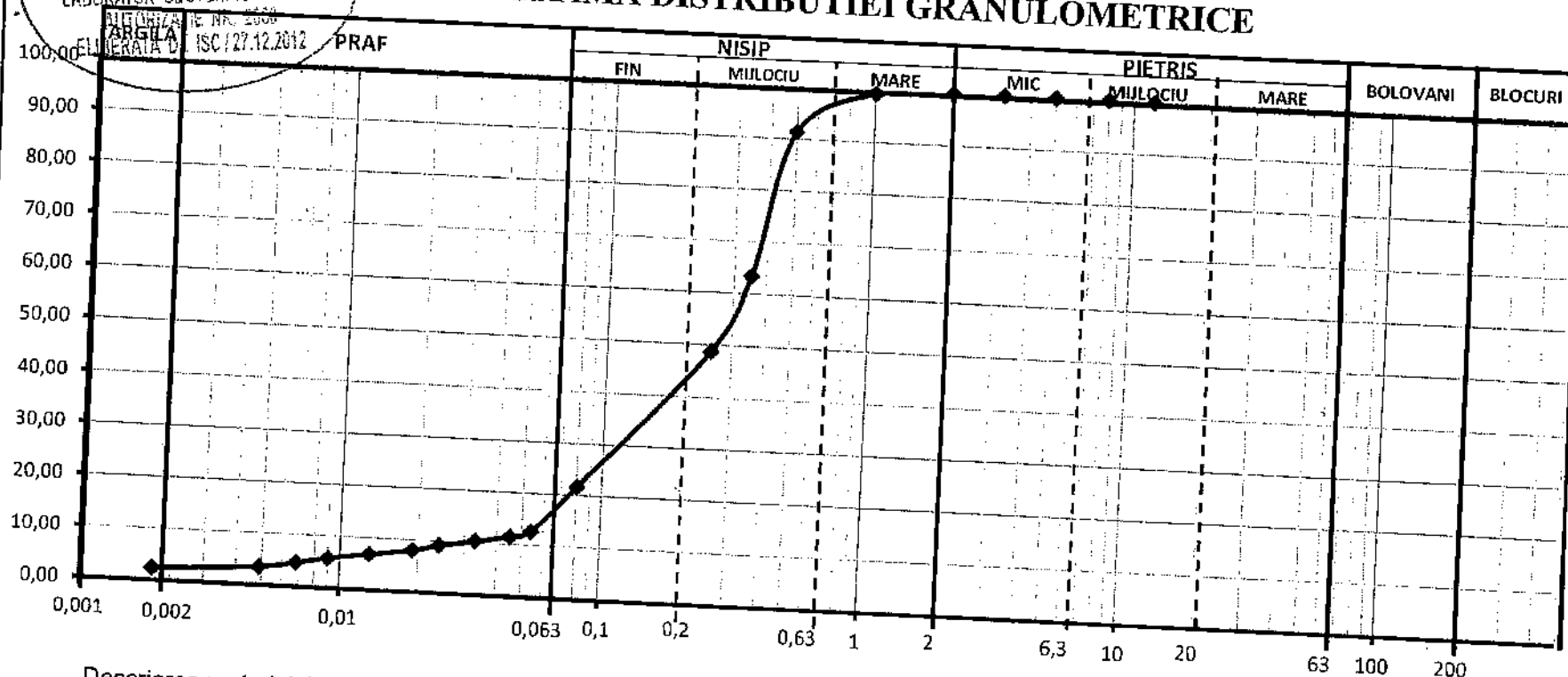
Laborator geotehnic
Grad II
al S.C. Geoconstruct S.R.L.

S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.
LABORATOR GEOTEHNIC GRAD II

SANTIER:
BENEFICIAR:
FORAJ NR.
ADANCIME:

D. Gerota
CHIRITA MARIUS
FG1
3,3m

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



Descrierea materialului: Nisip mijlociu prafos

Mod de lucru: Cernere+Sedimentare
Laborant: Ing. Balan Adela
Sef colectiv geotehnic: Ing. Mihai Mariana

φ 0,001 -	0,002 mm	2	%Argila
φ 0,002 -	0,063 mm	13	%Praf
φ 0,063 -	0,2 mm	25	%Nisip fin
φ 0,2 -	0,63 mm	53	%Nisip mijlociu
φ 0,63 -	2 mm	7	%Nisip mare
φ 2 -	6,3 mm	0	%Pietris mic
φ 6,3 -	20 mm	0	%Pietris mijlociu
φ 20 -	63 mm	0	%Pietris mare
φ 63 -	200 mm	0	%Bolovanis

Coef. de neuniformitate
granulometrica:

$$U = d_{60}/d_{10} = 11$$

Ghideanu Alina Florentina și Ghindeanu Ion anunță elaborarea primei versiuni a planului **Plan Urbanistic Zonal** pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate în zona str. Parangului, generat de imobilul cu nr. 104 J, construire locuințe D+P+M și împrejurire teren și delimitarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu.

Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Poni, nr. 1, Craiova, jud. Dolj. Conținutul și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj. În termen de **15 zile calendaristice** de la data prezentului anunț.

CHIRIȚA MARIUS-COSMIN și CHIRIȚA IONELA-ADELA anunță propunerea preliminară privind Elaborarea P.U.Z. pentru reconfigurare urbanistică zona str. Dr. Dimitrie Gerota - str. Ion Ionescu Argetoila generat de investiția Construire imobil P+3E cu destinația de sală de fitness și împrejurire teren - str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Craiova, Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro - secțiunea Informații Utlie - Urbanism până la data de 27.03.2017, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Economică, contabilitate completă și/sau înființări firme. Firmele noi beneficiază de reducere Tel. 0766.771.198

Bonă servicosă. Tel. 0732.116.985.

Curățenie. Tel. 0763.805.563.

CURSURI CALIFICARE

Centrul de Meserii Dolj - cursuri autorizate orice meserie (frizerie-coafură-manichiură, bucătărie, ospătar, măcelar, constructor, sudor, stivăritor, cofetar, agent securitate). Minim 400 lei, sprijin angajare. Căutăm colaboratori. Tel. 0751.855.929; 0763.247.477, cursuri_romanian@yahoo.com. Înscriseri Colegiul Gheorghe Chișu (Craiova 0728.086.464)

Întărim cursuri: inspector în domeniul securității și sănătății în muncă, cadru tehnic cu atribuții PSI, inspector resurse umane, contabil, auditor intern, specialist în managementul deșeurilor, manager întreprindere socială, operator calculator. Tel. 0251/41.27.27, 0747.242.887.

prețuri de la 600 euro/imp (la chirie) TVA

La Cittadella



La Cittadella Residence vinde **APARTAMENTE și GARSONIERE**

- cel mai nou cartier al Craiovei
- 15 ha de blocuri și vile

La Cittadella Residence

www.metallemn.ro Tel: +40 744 536 063 / +40 785 276 433

Fiat Doblo, fabricație 2002, 1.9 diesel, Tel. 0761.072.756.

Opel Astra H Break, fabricație 2006, 1.6 benzina, Tel. 0761.072.756.

Audi A4, 1.9 TDI, 2006, echipare de bază. Tel. 0722.594.871.

Renault Symbol, 2007, 1.5 diesel, consum 4%, proprietar 1.900 euro. Tel. 0766.486.010.

Opel Zafira, 2003, proprietar, bine întreținută, 1900 euro. Tel. 0766.486.010.

Camionetă Iveco - Basculă - Tel. 0724.734.170.

Volvo E580 - V70 Break. Tel. 0724.734.170.

Vand Ford Focus Break, 2006, 1.6, 146.000 km, 2800 euro negociabil. Tel. 0767.483.682.

Vand VW Passat, 1.6 și 1.8, benzina, nefinanțată. Tel. 0769.128.676.

Proprietar, Opel Corsa, 1.3 CDTI, 2007, 3400 euro. Tel. 0744.510.166.

SKODA OCTAVIA, 1200 EURO NEGOCIABIL. Tel. 0760.146.455.

Vand Chevrolet Kalos, 2004, 6.300 Ron. Tel. 0745.698.187.

Dăbă Transport & Logist

VANZARI PIESE AUTO

DEZMEMBRARI LOGAN, GAMA RENAULT. Tel. 0767.949.448.

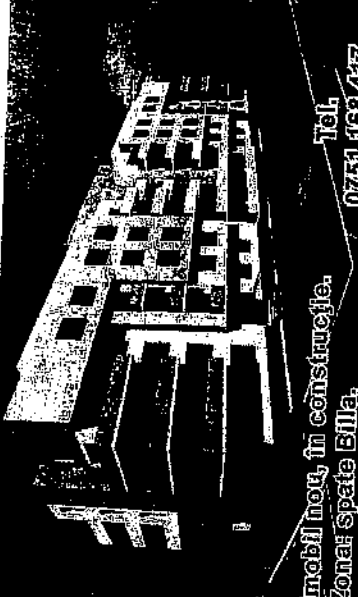
- Audi, VW, Seat, Skoda, Ford, Mini Cooper, Peugeot, Citroen, Mercedes. Tel. 0737.145.232.

Dezmembrez Opel Agila, Astra, G.H.J. Combo, Corsa C.D. Frontera D, Insignia, Meriva, Movano, Signum, Tigra, Vectra, Vivaro, Zafira A-B, Saab 9.3. Tel. 0721.236.810.

Toyota Yaris, Avensis, Corolla, Aygo, Mazda 6, Nissan Primera, Almera, Kia Sorento, Sportage, Volvo S60, V40, Mitsubishi L200, Pejero, Ssangyong Rexton. Tel. 0721.236.810.

Dezmembrez Hyundai Accent, Tucson, Santa Fe, Sonata, Chevrolet Kalos, Spark, Captiva, Lacetti, Cruze, Smart For Two, For Four, Land Rover, Iveco, Mercedes, A.C.E. Class, Sprinter, Vito. Tel. 0721.236.810.

Dezvoltator - vând garsoniere și apartamente



Imobil nou, în construcție. Zonă spați Emma.

Tel. 0751.163.417.

IMOBILIARE

AGENTI IMOBILIARE

GRUP IMOBIL. Tel. 0722.726.619.

CARPE DIEM. Tel. 0733.952.070; 0733.952.071; 0351.48.19.59.

Imperia Imobiliare. Tel. 0727.708.859, 0769.340.780

Rai Imobiliare. Tel. 0251.416.517, 0744.284.306, 0763.374.148.

VANZARI GARSONIERE ȘI CAMERE CĂMIN

Super urgent! Deconstrucție, viliță, la cheie, C. București, Rotonda, 29.500 euro. Tel. 0763.374.148

Semidecomandat Brăzda, îmbunătățită. Tel. 0722.726.619.

Deconstrucție Brăzda, etaj 1, 38 mp, 35.500 euro. Tel. 0765.216.715.

Garsonieră în imobil, semicentral, 0762.612.947.

Semidecomandat. Institut, 2/4. Tel. 0722.726.619.

Semidecomandat Craiova, 45 mp, îmbunătățit. Tel. 0771.384.492.

Semidecomandat Severinului, îmbunătățit. Tel. 0771.384.492.

Deconstrucție Palendava, 3/4, îmbunătățit. Tel. 0771.384.492.

Lăpuș, îmbunătățit, spațios, 41.000 euro. Tel. 0785.216.715.

Deconstrucție Brăzda, 36.000 euro. Tel. 0785.216.714.

Deconstrucție 1 Mai, 3/4, 48.500 euro. Tel. 0785.216.714.

Rovine, deconstrucție, 1/4, 60 mp. Tel. 0785.216.714.

Apartment, zonă bună. Tel. 0763.101.301.

Semidecomandat, Bld. Nicolae Titulescu, 4/4, acoperit, 42 mp, 37.000 euro negociabil. Tel. 0769.465.587.

Apartment 2 camere, semidecomandat, Craiova, 36.000 euro. Tel. 0767.839.129.

Semidecomandat. Valcea Roșie. Tel. 0762.612.947.

CONVOCARE

Consiliul de Administrație al OLFARM SA, înmatriculată la ORC de pe lângă Tribunalul Dolj cu nr. 316/2011/1991, cod unic de înregistrare RO 2323199, convocă pentru data de **5 aprilie 2017**, la sediul său social din Craiova, strada Tabaci, nr. 6, Județul Dolj, în baza Legii 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind societățile comerciale:

Adunarea Generală Ordinară a acționarilor la ora 11.00, având următoarea ordine de zi:

1. Prezentarea, discutarea și aprobarea raportului consiliului de administrație asupra activității economico-financiare pe anul 2016 și descărcarea de gestiune.
2. Prezentarea, discutarea și aprobarea raporturilor de audit intern și extern pentru anul 2016.
3. Prezentarea, discutarea și aprobarea bilanțului contabil și a contului de profit și pierderi pe anul 2016.
4. Aprobarea listei de investiții și a bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2017.
5. Diverse probleme organizatorice.

Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor la ora 13.00, având următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea înființării de noi puncte de lucru.
2. Diverse.

În situația nerealizării ovrumului statutar la prima sesiune a Adunării Generale Ordinare, se anunță reprogramarea acestora pentru data de **6 aprilie 2017**, ora 11.00, în același loc și cu aceeași ordine de zi și, respectiv, reprogramarea Adunării Generale Extraordinare la ora 13.00, în același loc și cu aceeași ordine de zi.

La adunare pot participa acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor până la data de 29 februarie 2017 sau prin reprezentare legală.

CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN și CHIRIȚĂ IONELA-ADELINA anunță propunerea preliminară privind Elaborarea P.U.Z. pentru reconfigurare urbanistică zona str. Dr. Dimitrie Gerota - str. Ion Ionescu Argețoiu generat de investiția Construire imobil P+3E cu destinația de sală de fitness și înprejmurile teren - str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Craiova, Dolj.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro - secțiunea Informații Utile - Urbanism până la data de 27.03.2017, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Hotel, zonă centrală. Tel. 0723.700.365.

Vând/ schimb vilă nouă, 4 camere, închețate, uș, ferestre termopan, baie.

Afacere minimarket, funcțional de 2 ani, complet utilat.

SC HOLDING GEORGESCU SRL - în faliment, prin lichidator judiciar SERVINSOLV IPURL, desemnat de Tribunalul Dolj

în dosarul nr. 1507/63/2011 vinde prin licitație publică în condițiile Legii 85/2006 și a C.p.s.

următoarele active imobiliare, bunuri mobile și stocuri:

Nr. crt.	Descriere	Preț de pornire licitație
1	Teren 3000 mp situat în Calafat, bulevardul 1 nr. 5 bis, județul Dolj	96.800 lei
2	Construcție provizorie, situată în Calafat, 2 b-dul de Centura nr. 1 E, județul Dolj	168.000 lei
3	Teren intravilan 2000 mp și cort industrial 3 situat în Dabuleni, jud. Dolj	304.500 lei
4	Autoturism Audi A6	15.120 lei
5	Autoturism Seat Toledo	5.040 lei
6	Autoturism Peugeot Boxer	8.190 lei
7	Autoturism Camion Dacia 1304	1.890 lei
8	Autoturism Man TGL 7150	22.680 lei
9	Autoturism IVECO STRALUS	22.706 lei
10	Semiremorca Kogel SN	9.083 lei
11	Motoristivitor Forta	3.150 lei
12	Stocuri materiale de construcții și paletă lemn	58.171 lei

Prețurile nu conțin TVA.

Licitația se va desfășura în zilele de 6.03.2017, 13.03.2017, 20.03.2017, 27.03.2017, 3.04.2017, ora 16.00, la sediul SERVINSOLV IPURL din Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 25, bl. M18E, sc. 1, ap. 10, jud. Dolj.

Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de evaluare, iar taxa de licitație este 1.000 lei.

Informații suplimentare
la tel. 0251.51.01.01 sau 0731.51.01.01.

Camera casă, condiții, ieftin. Tel. 0767.174.999.

Indiciez apartament în regim hotelier. Tel. 0740.488.209.

Garsonieră, Mercur, lux. Tel. 0766.275.889

Complex OBCEIAT vă oferă spre închiriere spații de depozitare, str. Calea București, km 7.5. Relații la tel: 0764.056.999.

2 camere mobilate, Lăpuș, lângă Hotel Malin. Tel. 0772.624.372.

SC TRUCK SERVICE & PARTS SRL anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Amplasare stație de sortare - concasare mobilă", propus a fi amplasat în municipiul Craiova, strada Drumul Industriilor, nr. 70, județul Dolj.

Informațiile privind proiectul-propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, și la sediul SC TRUCK SERVICE & PARTS SRL - municipiul Craiova, strada Drumul Industriilor, nr. 70, județul Dolj, în zilele de luni până vineri, între orele 9.00 - 14.00.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1.

STANCU CONSTANTINA, titular al proiectului LOCUINȚĂ P+1, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Mehedinți, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, proiect propus a fi amplasat în intravilanul comunei Dubova, Trup Plavișevita, Județul Mehedinți.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Mehedinți din municipiul Drobeta Turnu Severin, str. Băile Romane, nr. 3, în zilele de luni până joi, între orele 8.00 - 16.00, vineri, între orele 8.00 - 12.00, precum și la următoarea adresă de internet: apmmh.anpm.ro

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț.

PFA MICULESCU M. MARIUS anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul Construire service auto rapid, propus a fi amplasat com. Malu Mare, jud. Dolj.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, str. Petru Rareș, nr. 1, și la sediul com. Malu Mare, str. Piersicilor, nr. 28, în zilele de luni până vineri, între orele 9.00 - 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1.

Indiciez apartament 2 camere, Calovița Nouă - zona Nela. Tel. 0761.304.580.

Indiciez apartament 2 camere, Calovița Nouă - zona Nela. Tel. 0761.304.580.

Teren Fermierului. Tel. 0748.038.650.

Vând loc intravilan 1850 mp în comuna Bălești. Tel. 0733.724.807

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 27.02.2017

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA
STR. DR. DIMITRIE GEROTA, STR. ION IONESCU ARGETOAI, GENERAT
DE INVESTITIA "CENTRU DE AFACERI MOBILITATE CU DESTINATIA DE SALA DE
AFACIUNES SI IMPREJMUIRE TEREN"

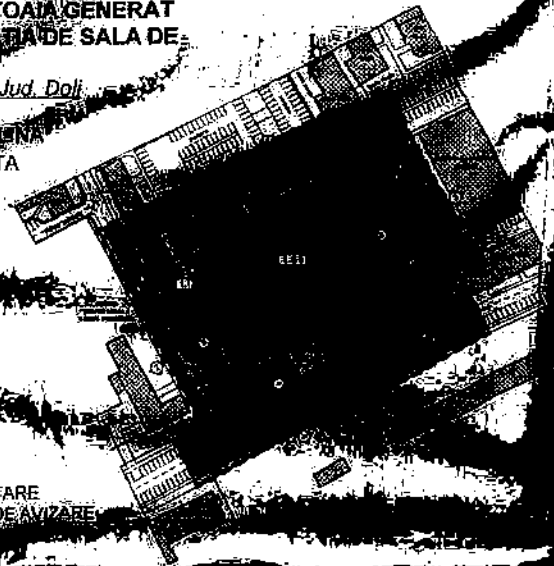
Adresa: Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mon. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: CHIRITA IONEL SI CHIRITA IONELA ADEUNA
ELABORATOR: SC. ARH. PROIECT - arh. EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova
Secțiunea Primăriei

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE
ETAPA DE RECAUTARE ANUNTAR SI ELABORARE
ETAPA DE DOCUMENTARE SI ETUDIILOR DE FUNDAMENTARE
ETAPA ELABORARII PROIECTULUI SI SURSULUI PROCESULUI DE AVIZARE

Responsabil observatii:
www.primaria-craiova.ro





ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 110006 din 04.09.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1602 din 04.09.2015

În scopul: Aviz prealabil de oportunitate. Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire imobil P+3 cu destinatia de sala fitness si imprejmuire teren

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **CHIRITA MARIUS COSMIN SI CHIRITA IONELA ADELINA**

cu domiciliul (2)

sectorul -, cod po:

telefon/fax

-, e-mail înregistrată la nr. 110006 din 24/07/2015

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul

- sector - cod poștal -, Strada **Dr. Dimitrie Gerota**, nr. **18 B**, bl. -, sc.

-, et. -, ap. -, sau identificat prin (3)

plan de situație, număr cadastral:23022

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza

P.U.G.

, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova

23/2000,

nr. 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.

Conform extras de C.F. nr.211461/17.07.2015, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire si interdictia de inchiriere a uinui contract de comodat.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - teren arabil

Destinația după PUG - zona locuinte colective

Suprafata terenului - 400,00 mp din acte si din masuratori

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, amplasa. este situat în zona de locuințe colective, regim de înălțime P+3-10, POT_{max}=20% și CUT_{max}=2,2 retragerea construcțiilor este de min.8 ml și de min. 5 ml pt. împrejurire din axul str Dr.Dimitrie Gerota. Se propune construire imobil P+3 cu destinația de sala fitness și împrejurire teren cu POT_{prop}=60% și CUT_{prop}=2,40. 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 publică locală are dreptul ca prin C.U "să condiționeze autorizarea investiției de elab unui PUZ, prin grija investitorului privat, în cond. legii, și de aprobare acestuia de către autoritatea publică locală, 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 și 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 anunțul pe panouri rezis 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 se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezbaterii 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 documentațiile urbanistice aprobate în zona și 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 în incinta prop. Amenajare spații verzi și plantate conf.RGU. Respectarea avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități din zona și condițiile din acestea. Realizare locuri de parcare în incinta pt. funcțiunea propusă. Acordul autentificat al vecinilor perimetrali pt func. propusă, dacă funcțiunea acestora este exclusiv de locuit. Acordul asociației de locatari la care este arondat blocul C5. Se va respecta Ord. OMS119/2014, cap.I, Art.3 (1), (2) cu privire la asigurarea însoirii clădirilor pt. incaperile de locuit. Se va întocmi studiu de însoire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin.(1). Acord I.N.G. Bank NV Amsterdam Suc. București. Simulare foto. **Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru** Aviz prealabil de oportunitate. Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire imobil P+3 cu destinația de sala fitness și împrejurire teren

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Violeta Barcan

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 electrică

☒ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

☒ Poliția Rutieră

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☐ TRANSELECTRICA

☒ S.C. Flash Lightning Service S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☒ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

☐ protecția 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

Plan Urbanistic Zonal

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 Miereanu

Achitat taxa de 19 lei, conform chitanței nr. 24598945

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

din 04.09.2015 **DIRECT**

la data de 04.09.2015

**ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI
NOMENCLATURA URBANĂ**

Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Violeta Barcan

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

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

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Proiectant) CRAIOVA

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 1602 / 04-09-2015

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire: Puz - Construire imobil P+3 cu dist. de sală fitness si
2. Amplasament: Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, et. 18B
3. Beneficiar: CHIRIȚA MARIUS COSMIN si CHIRIȚA IONELA ADELINA
4. Proiect nr. 17/2015 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, et. 18B, cf. planului
de situație anexat

2.2. BRÂNSAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentație tehnică

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

00090

Emilian

INTOCMIT

Arh. E. ȘTEFARIA

Admis cu drept de avizare

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

AVIZ FAVORABIL

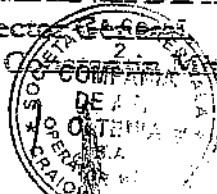
fără/cu următoarele condiții:

Data 06.11.2015

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

Director General

Ec. Oprea



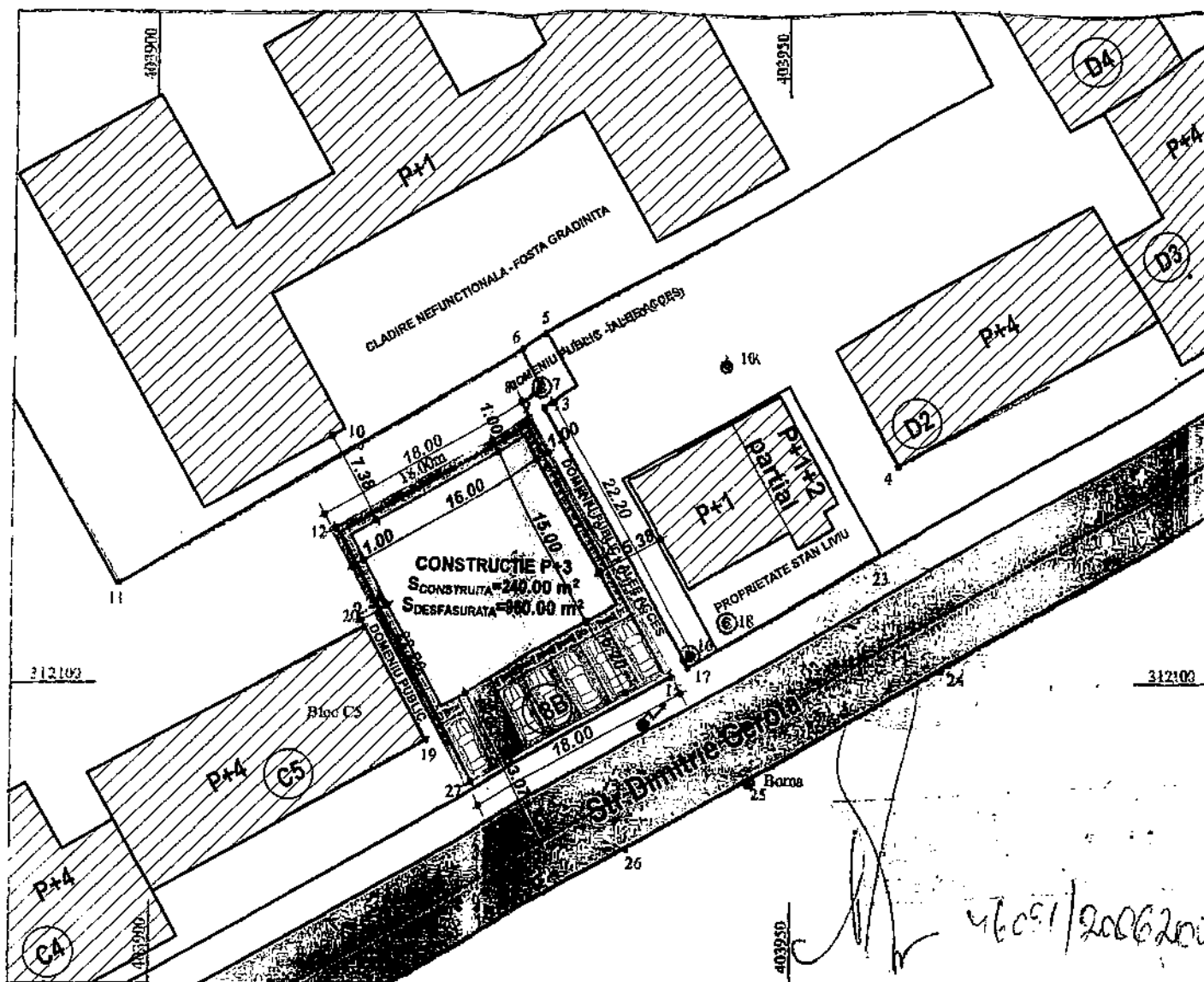
06

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500

NR.CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
23072	400	Cart. 1 Mal Str. Dimitrie Gerota nr. 18 B

CARTEA FUNCARA NR.	UAT	CRAIOVA
--------------------	-----	---------



COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

LEGENDA:

- TEREN PROPRIETATE CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA S = 400 m²
- CONSTRUCTIE PROPUA P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS
S_{CONSTRUITA} = 240.00 m²
S_{DESFASURATA} = 960.00 m²
- P.O.T. propus = 60,00%
C.U.T. propus = 2.40
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE S = 18.60 m²
- DALE INIERBATE S = 141.40 m²
- 6 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA
- IMPREJMUIRE PROPUA L_{TOTALA} = 62.40 ml

- ACCES PIETONAL PARCELA

A DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	A	400		IMPREJMUIRI - LIMITA CONVENTIONALA - N O R D - ALEE - GRADINTA COPII - E S T - ALEE BETONATA - S U D - STR. DIMITRIE GEROTA - V E S T - BLOC C5
TOTAL		400		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie STEREO 70				
Punct	E(m)	N(m)		
12	403914.001	312111.876		
9	403928.761	312120.672		
14	403940.486	312101.138		
27	403924.726	312092.440		
Suprafata totala masurata = 400mp Suprafata din act= 400mp				

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria DJ Nr. 485

Categoria: C

CEEA VIOLETA

COMUNITA *

Executant,
Semnatura si stampila

Date 15 . 05. 2008

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

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCP

Executant,
Semnatura si stampila

Data 15.05.2008

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

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCP

VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:		NUME:	SEMNTURA:	Scara 1:500	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.			CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.			DESTINATIA DE SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN
DESENAT:		ARH. IONESCU I.			Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				Data: IULIE 2015	TITLU PLANSA
					PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
00090

Emilian
STEFARTA

Arhitect cu drept de semnatura

Proiect nr.
17/2016

Faza:
C.U.

Plansa nr.



RERO10TC01-00790817

Client: MARIUS COSMIN CHIRITA
Localitatea: CRAIOVA
Strada:
Judet:

SC CEZ Distributie SA
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060016425683/ 12.11.2015

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060016425683 /28.10.2015 pentru :
Obiectivul : CONS IMOBIL P+3
situat in localitatea : CRAIOVA, str. GEROTA DIMITRIE, DOCTOR, nr.: 18B, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200754.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500026613 / 06.11.2015

Cu urmatoarele precizari :

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

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota : prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelor 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 rețelor 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 rețelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

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

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

6. Instalatiile de distributie administrate de SC CEZ Distributie SA au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare. Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

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

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

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

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

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reseaua 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 rețelor 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 rețelor constand in : NU ESTE CAZUL;

Lucrari de extindere a rețelor constand in : .

Etapale 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 reseaua 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 rețele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 04.09.2016, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prolungirea 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 în baza caruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

13. Dacă în intervalul menționat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr / , vizat de SC CEZ Distribuție SA prin CRAIOVA și a Certificatului de urbanism nr. 1602 /04.09.2015 sau a planului anexat , parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

15. În zona **nu există** instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice și **nu este** necesar să se adreseze deținătorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- dacă solicitantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contractul de deviere/mutare.

17. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

NU ESTE CAZUL

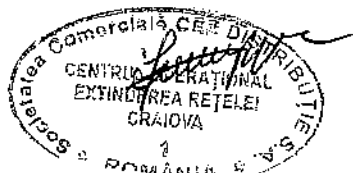
Operator

SC CEZ DISTRIBUTIE SA

Sef centru Zonal

C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA

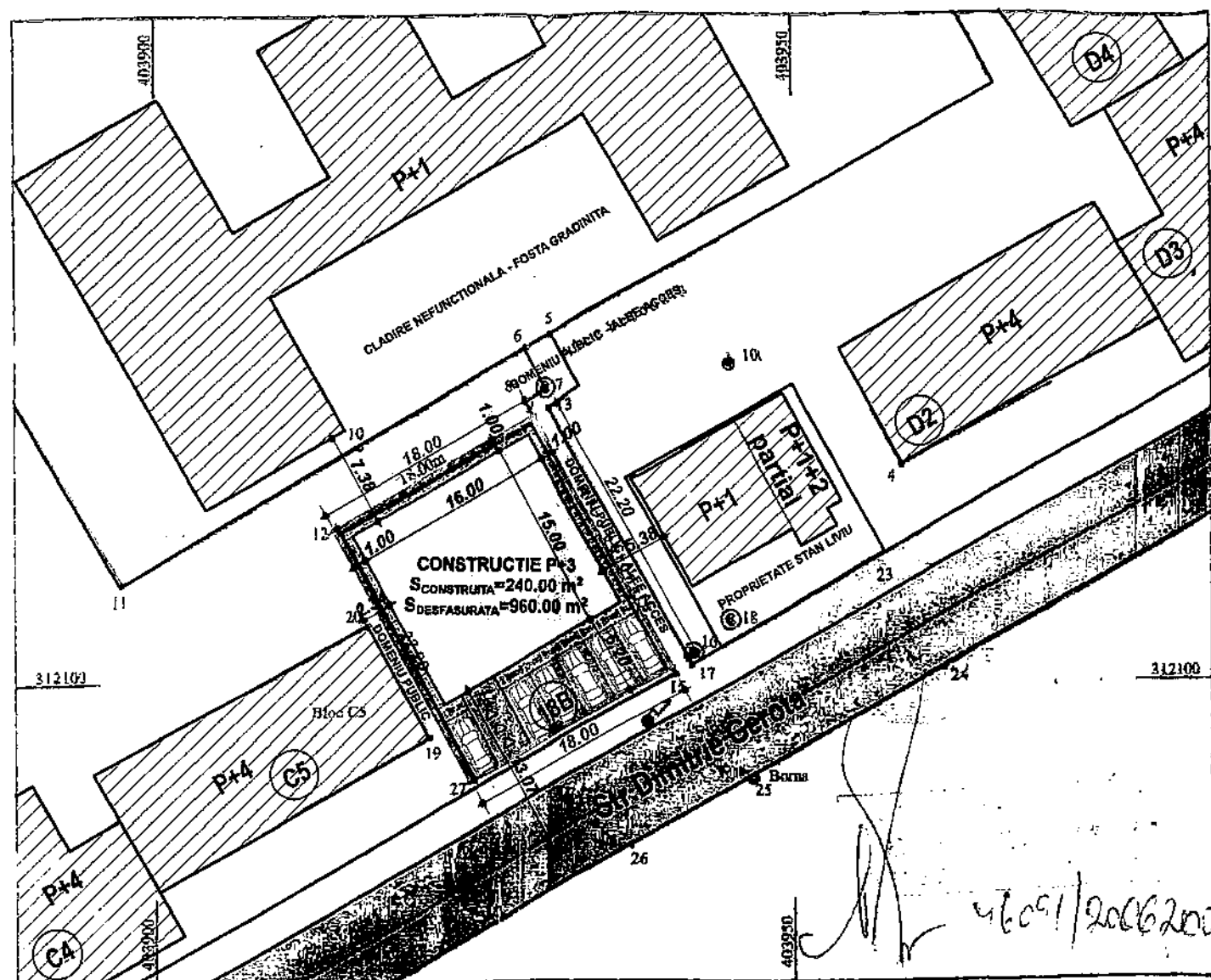
VICTOR MARIUS MARUSCA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

NR.CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
23072	400	Cort. 1 Mal Str. Dimitrie Gerota nr. 18 B

CARTEA FUNCIARA NR.	UAT	CRAIOVA
---------------------	-----	---------



PLAN DE SITUATIE SC. 1:500

Costa de Invest



NU EXISTA LES

1602 N
4

LEGENDA:

- TEREN PROPRIETATE CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA S = 400 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS
S_{CONSTRUITA} = 240.00 m²
S_{DESFASURATA} = 960.00 m²
- P.O.T. propus = 60,00%
- C.U.T. propus = 2.40
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE S = 18.60 m²
- DALE INIERBATE S = 141.40 m²
- 6 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA
- IMPREJMUIRE PROPUSA L_{TOTALA} = 62.40 ml

- ACCES PIETONAL PARCELA

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentii
1	A	400		IMPREJMUIRI - LIMITA CONVENTIONALA - N O R D - ALEE - GRADINITA COPII - E S T - ALEE BETONATA - S U D - STR. DIMITRIE GEROTA - V E S T - BLOC C5
TOTAL		400		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie STEREO 70				
Punct	E(m)	N(m)		
12	403914.001	312111.878		
9	403929.781	312129.572		
14	403940.488	312101.138		
27	403924.728	312092.440		
Suprafata totala masurata = 400mp Suprafata din act= 400mp				

Executant, Semnatura si stampila	
Data 15 . 05. 2008	
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date	
Parafa Semnatura si data Stampila BCP)	

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria DJ Nr. 106

Categoria C

CELEA MOLETA

COMUNITA *

Executant
Semnatura si stampila

Data 15.05.2008

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

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR		CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA			
Domiciliul:		Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.S46, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PROIECT		CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN			
Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Faza: C.U.			
TITLU PLANSA		PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	Proiect nr. 17/2015	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: C.U.	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Planşa nr.	
DESENAT:	ARH. IONESCU I.				

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Denumire proiectant) CRAIOVA

Anexa 3
TERMO CRAIOVA SRL

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire PUC - CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU BIST. DE SALĂ FITNESS S.
2. - Amplasament Craiova, str. Dr. Simion Gheorghe Gerota, nr. 188, în prelungirea terenului
3. - Beneficiar CHIRIȚĂ MARIUS COSMIN ȘI CHIRIȚĂ IONELA ADOLINA
4. - Proiect nr. 17/2015 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. - AMPLASAMENT :

Craiova, str. Dr. Simion Gheorghe Gerota, nr. 188, cf. planului de situație anexat.

2.2. - BRANȘAMENT/RACORD :

3. - CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :

cf. documentației tehnice

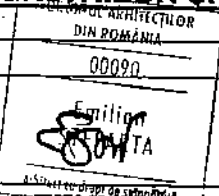
3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

cf. legislației în vigoare.

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

ÎNTOCMIT :

Arch. E. ȘTEFĂRIȚĂ



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 principiu favorabil

Data :

09.11.2015

TERMO CRAIOVA SRL
Administrator special
Ing. Magla Dan Tufuș

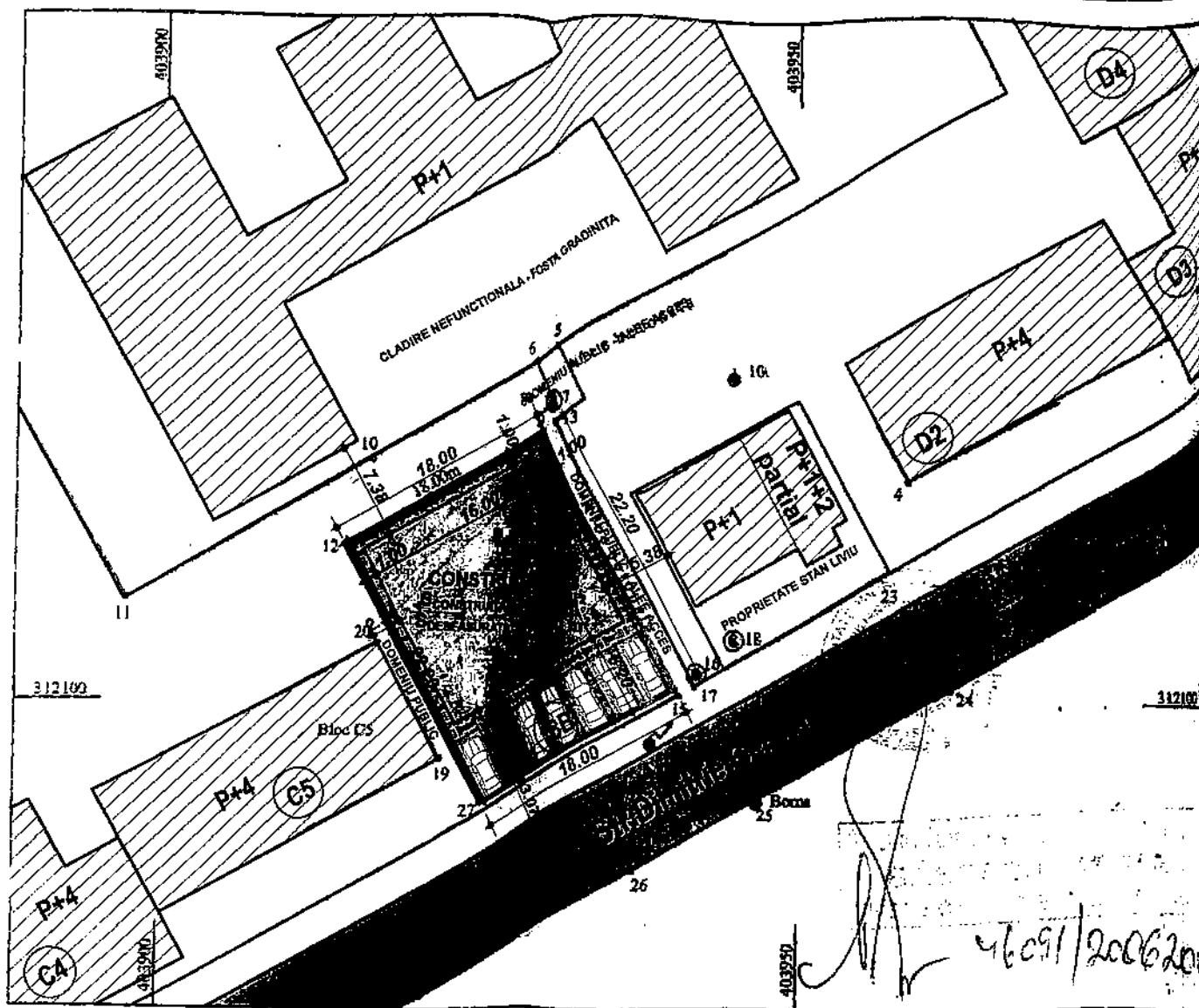


Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii și se va prelungi automat în cazul în care a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

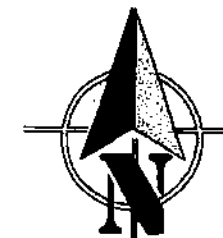
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

NR.CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
23072	400	Cart. 1 Mai Str. Dimitrie Gerota nr. 18 B

CARTEA FUNCARA NR.	UAT	CRAIOVA
--------------------	-----	---------



PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



1602 N
4

LEGENDA:

- TEREN PROPRIETATE CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA S = 400 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS
S_{CONSTRUITA} = 240.00 m²
S_{DESFASURATA} = 960.00 m²
- P.O.T. propus = 60,00%
C.U.T. propus = 2.40
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE S = 18.60 m²
- DALE INIERBATE S = 141.40 m²
- 6 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA
- IMPREJMUIRE PROPUSA L_{TOTALA}=62.40 ml

- ▲ ACCES PIETONAL PARCELA

DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	A	400	
TOTAL		400	
INVENTAR DE COORDONATE			
Punct	Coordonata X (m)	Coordonata Y (m)	
12	403914.001	312111.876	
8	403922.781	312120.872	
14	403940.486	312101.135	
27	403924.725	312082.440	
Suprafata totala masurata = 400mp Suprafata din act = 400mp			

Mentiiuni
IMPREJMUIRI - LIMITA CONVENTIONALA
- NORD - ALEE - GRADINITA COPII
- EST - ALEE BETONATA
- SUD - STR. DIMITRIE GEROTA
- VEST - BLOC C5



Data 15.05.2008

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

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 00090 Emilian STEFARTA Arhitect cu drept de semnatura
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.546, sc.1, ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: C.U.	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Planşa nr.	
DESENAT:	ARH. IONESCU I.			TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR CADASTRAL	

Directia Operationala
Serviciul BEX si CAD
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact-retele@distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

CHIRITA MARIUS COSMIN si CHIRITA
IONELA ADELINA,

310.058.717/04.11.2015

Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **310.058.717** din **02.11.2015**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **lucrari de obtinere aviz prealabil de oportunitate, elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire imobil P+3 cu destinatia de sala de fitness si imprejmuire teren - loc. Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr.17/2015, elaborat de AEDILIA PROIECT, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

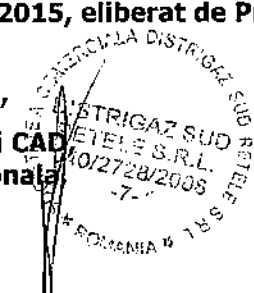
In urma analizării documentației depuse se emite:

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 a 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 a **Certificatului de Urbanism nr. 1602/04.09.2015, eliberat de Primaria Craiova;**

Adrian Dobrea,
Sef Serviciu BEX si CAD
Directia Operationala



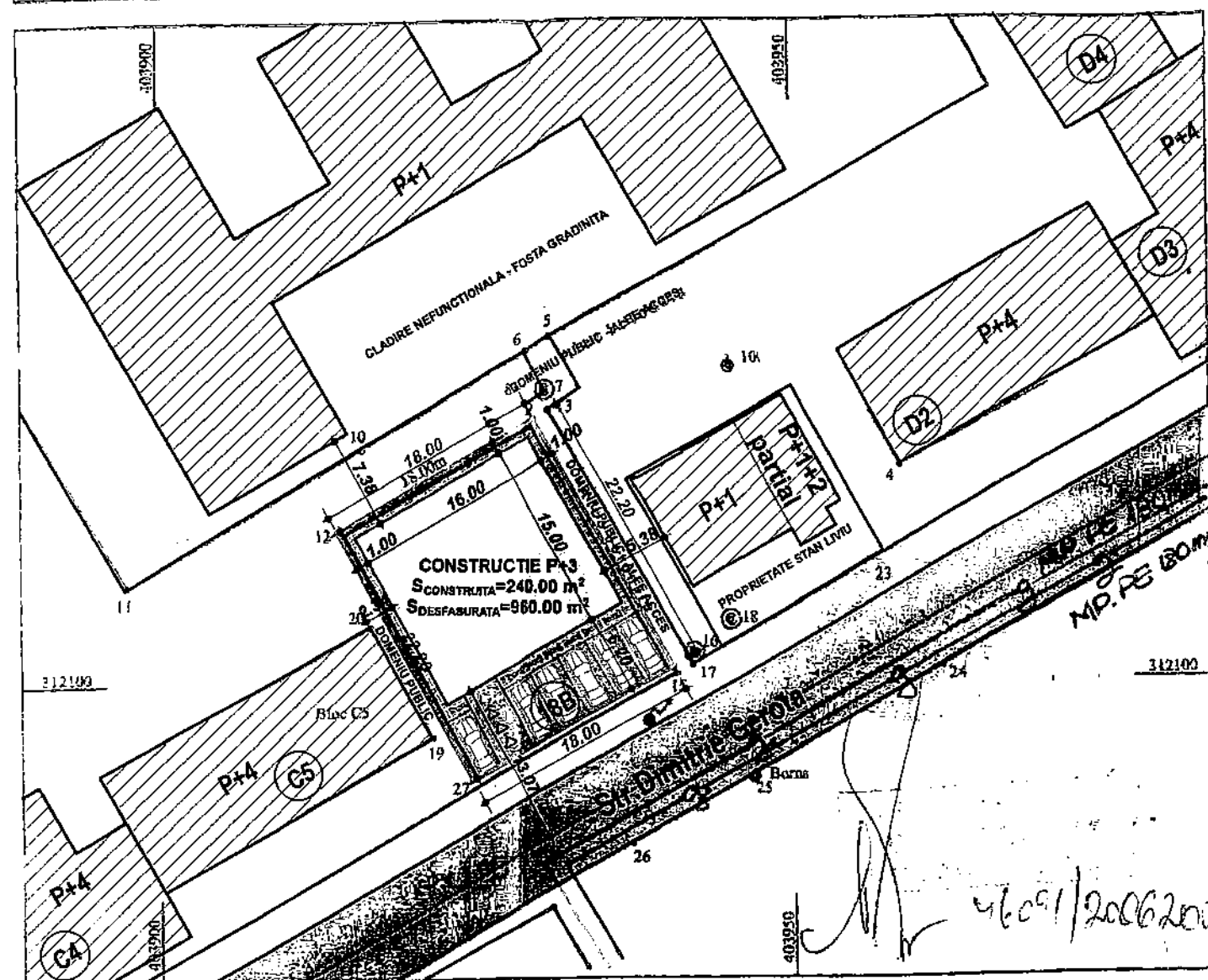
Valentin Vasilache,
Operator Cerere Informatii,

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500;
Achitat cu chitanta/ordin de plata 2938/28.10.2015, factura ATP 1903778296;

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

NR.CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
23072	400	Cort. 1 Mal Str. Dimitrie Gerota nr. 18 B

CARTEA FUNCIARA NR.	UAT	CRAIOVA
---------------------	-----	---------



PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



S.C. DISTINGAZ SUD RETELE S.R.L.
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Exploatare Ploiesti
Valentin Florin Vasileache
ANEXA la AVIZUL nr. 310052747
Data: 04.11.2015
Semnatura:

Lucrurile propuse nu afecteaza
reseaua de distributie gaze naturale
existenta.

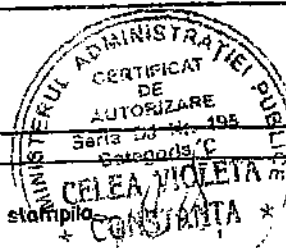
1602 N
4

LEGENDA:

- TEREN PROPRIETATE CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA S = 400 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS
S_{CONSTRUITA} = 240.00 m²
S_{DESFASURATA} = 960.00 m²
- P.O.T. propus = 60,00%
C.U.T. propus = 2.40
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE S = 18.60 m²
- DALE INIERBATE S = 141.40 m²
- 6 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA
- IMPREJMUIRE PROPUSA L_{TOTALA} = 62.40 ml

- ACCES PIETONAL PARCELA

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	400		IMPREJMUIRI - LIMITA CONVENTIONALA - N O R D - ALEE - GRADINTA COPII - E S T - ALEE BETONATA - S U D - STR. DIMITRIE GEROTA - V E S T - BLOC C5
TOTAL		400		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie SIERSO 70				
Punct	E(m)	N(m)		
12	403914.001	312111.876		
9	403920.761	312120.572		
14	403940.486	312101.156		
27	403924.726	312092.440		
Suprafata totala masurata = 400mp Suprafata din act = 400mp				



Executant.
Semnatura si stampila
Data 15.05.2008
Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date
Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
BENEFICIAR				CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA	00090
Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.546, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj				Emilian STEFARTA	
TITLU PROIECT				CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr. 17/2015
Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Faza: C.U.	
TITLU PLANSĂ				PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL	Plansa nr.



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE RETEA
CENTRUL DE TELECOMUNICATII DOLJ-OLT

FIȘA TEHNICĂ

În vederea emiterii Acordului Unic

Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)

Pentru

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 Denumire: Puz - Construire mobil P+3 cu dot de 5015, 110000 si
- 2 Amplasament: Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, et. parter
- 3 Beneficiar: CHIRITA MARIUS COSMIN si CHIRITA IONELA ADELINA
- 4 Proiect nr. 14/2015 Elaborator SC ASOCIATA PROIECT SRL

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT:

Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, et. parter
de etajate anexat

2.2 BRANȘAMENT / RACORD:

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentatie tehnica

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legat in dosare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT:

Arh. E. ȘTEFĂRȚĂ



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

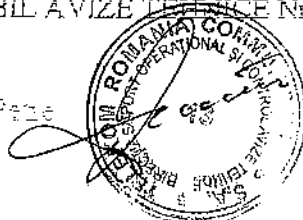
în vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiții: cf. aviz detaliat 626/2015

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

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Data: 30.10.2016

Ing. Dinică Păne





S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1

013702, Bucuresti, Romania

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

DIRECTIA OPERATIUNI SI SUPT SISTEME ROMANIA

DEPARTAMENT INVENTARIERE RETEA

INVENTARIERE RESURSE

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

Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 30.10.2015

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/1260

Avizul Nr. 626 / 2015

Catre: **CHIRITA MARIUS COSMIN**
CHIRITA IONELA ADELINA

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la TELEKOM ROMANIA – INVENTARIERE RESURSE - Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/1256 in data 29.10.2015, privind lucrarea „**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE, ELEBORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN** „ (cf. C.U. 1602/04.09.2015), va comunicam urmatoarele:

In zona **CRAIOVA, STR. DR. DIMITRIE GEROTA, NR. 18B**, conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, Telekom Romania nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

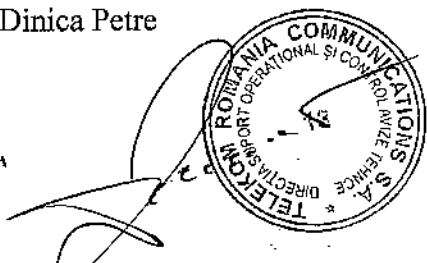
Avand in vedere aceasta situatie, Telekom Romania este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

OPERATIUNI SI SUPT SISTEME ROMANIA
RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

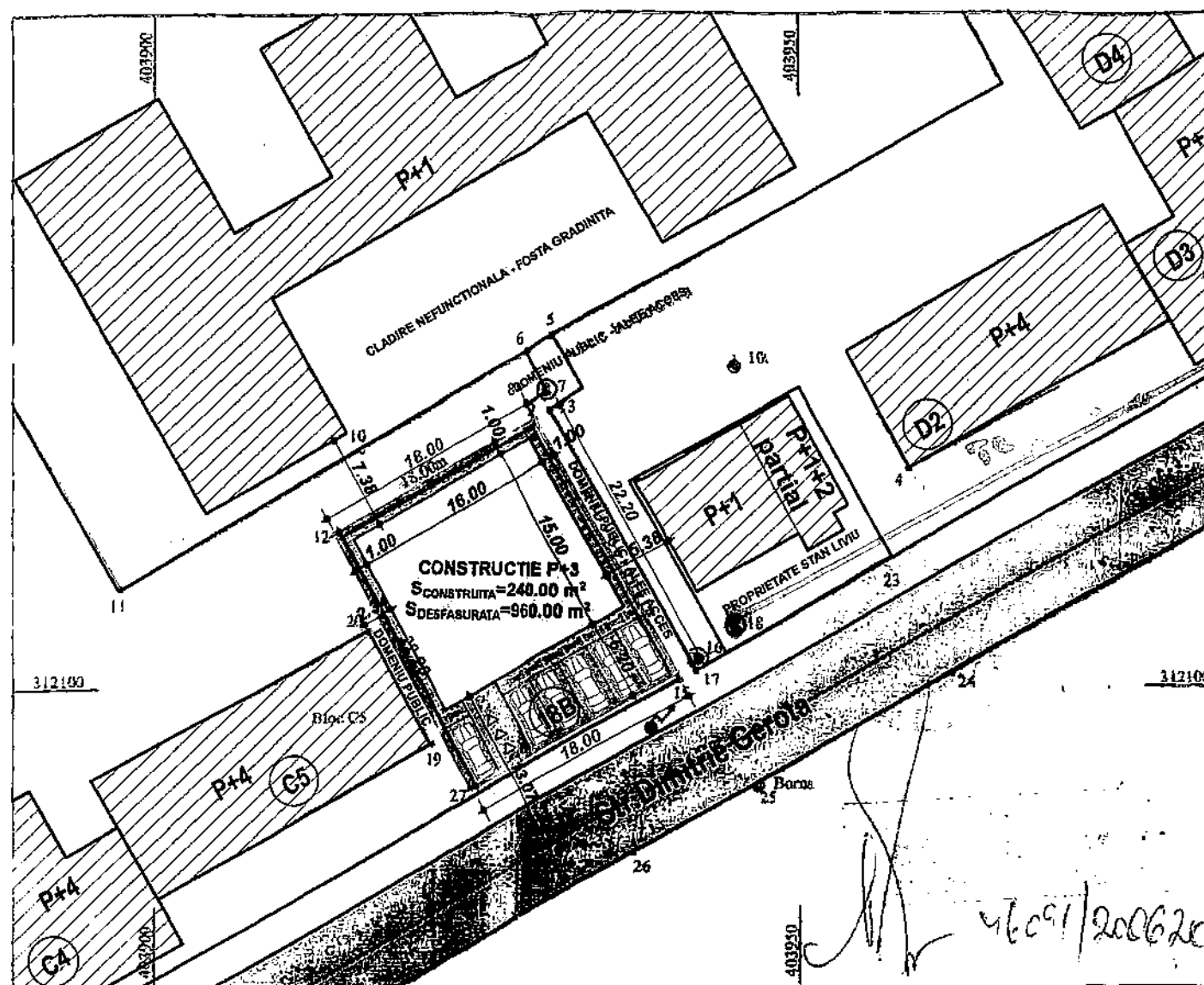
Ing. Dinica Petre



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
23072	400	Cart. 1 Mal Str. Dimitrie Gerota nr. 18 B

CARTEA FUNCARA NR.	UAT	CRAIOVA
--------------------	-----	---------



A DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentii
1	A	400		IMPREJMUIRI - LIMITA CONVENTIONALA - N O R D - ALEE - GRADINITA COPII - E S T - ALEE BETONATA - S U D - STR. DIMITRIE GEROTA - V E S T - BLOC C5
TOTAL		400		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie STEREO 70				
Punct	E(m)	N(m)		
12	403914.001	312111.876		
8	403929.761	312120.572		
14	403940.488	312101.138		
27	403924.725	312082.440		
Suprafata totala masurata = 400mp				
Suprafata din act= 400mp				

Executant, Semnatura si stampila	
Data 15 . 05. 2008	
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date	
Parafa Semnatura si data Stampila BCPi	

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

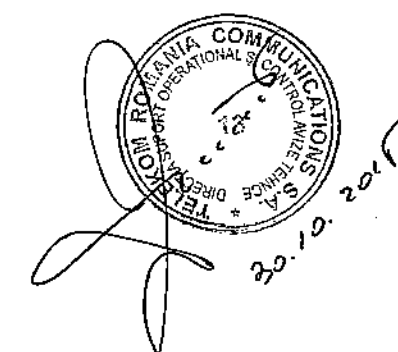
Seria 10-11-105

Semnatura, C

CELEA VIOLETA

CONFIRMATA *

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



Te Canalizatie

1602 N
4

LEGENDA:

- TEREN PROPRIETATE CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA S = 400 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS
S_{CONSTRUITA} = 240.00 m²
S_{DESFASURATA} = 960.00 m²
- P.O.T. propus = 60,00%
- C.U.T. propus = 2.40
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE S = 18.60 m²
- DALE INIERBATE S = 141.40 m²
- 6 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA
- IMPREJMUIRE PROPUSA L_{TOTALA} = 62.40 ml

- ACCES PIETONAL PARCELA

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.S46, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj	00090
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT	Proiect nr. 17/2015
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			DESTINATIA DE SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN	Faza: C.U.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: IULIE 2015	TITLU PLANSA	Plansa nr.
DESENAT:	ARH. IONESCU I.			PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR CADASTRAL	

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

Nr. 129A Craiova, Dolj
RO27969145, J16 136 01.02.2011
0251 412.628; 0251 414.660
0251 412.733
0251 417.967
e-mail: salub_craiova@yahoo.com
office@salubritate-craiova.ro

ING Bank
RO88 INGB 0000 9999 0275 9392
Banca Comercială Română
RO98 RNCB 0134 0243 4331 0039
Trezoreria Craiova
RO18 TREZ 2915 069N XX01 1328
Capital social: 200 Lei

1907/29.10.2015

AVIZ TEHNIC PENTRU AMPLASAMENT

1. Date de identificare a obiectivului de investitii

1-DENUMIRE... PUC - Construire imobil P+3 cu dot de sala fitness si grup scolare
2-AMPLASAMENT... Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18 B
3-BENEFICIAR... CHIRIȚA MARIUS COSMIN SI CHIRIȚA IONELA ADELINA
4-ELABORATOR... S.C. ADELIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. AMPLASAMENT: Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18 B, cf. planului de situare anexat

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR:

La faza de construire, proiectul si desenele vor fi executate la grija de gura a orașului prin operatorul de la Salubritate

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

cf. legilor in vigoare

INTOCMIT PROIECTANT

Arh. E. STEFĂRIȚĂ



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

AVIZ TEHNIC FAVORABIL

Pt. cu nr. 1606/04.09.2015

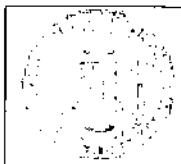
FARĂ/CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

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. AVIZELE 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
RUIU CONSTANTIN ALIN

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





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

NESECRET
Nr. 181432 din 15.11.2015
Ex.nr. __

C ă t r e
Dnul. CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN

, jud. Dolj

Urmare a cererii dvs. adresate Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :

Acordăm avizul de principiu pentru **elaborare PUZ pentru construire imobil P+3 cu destinația de sală fitness și împrejmuire teren pe str. Dr. Dimitrie Gerota, imobilul nr. 18B din municipiul Craiova**, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 1602/04.09.2015, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, costament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotărarea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicată, se vor solicita alte avize.

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

S-a achitat taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor în cuantum de 100 lei prin chitanța seria TS291 nr. 20100100892/28.10.2015 emisă de A.P.F.M -Trezoreria Craiova.

Cu stimă,

SEFUL BIROULUI,

Comisar șef de poliție
ZUICAN EMILIAN GHEORGHE

ÎNTOCMIT,

Inspector principal de poliție
GAE SORIN-CONSTANTIN

Salvări Documente/ Biroul Rutier, str. C. Islaz, nr.50
Red.G.S.Dact.G.S./2 ex

CONFIDENTIAL. Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001

CRAIOVA, Strada C. Islaz nr. 50
Tel/ Fax:0251-466.253

0760342.405
dl. Chirita

FISA TEHNICA

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

utilitatea urbana*)

Comun

Date de identificarea obiectului de investitii

- 1.1 Denumire⁽¹⁾ ELABORARE PUE - CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA SI
SALA FITNESS SI IMPROVIZARE TEREN
1.2 Amplasament⁽¹⁾ Craiova, str. Dr. Simion Gheorghiu, nr. 18B
1.3 Beneficiar⁽¹⁾ CHIRITA MARIUS COSMIN SI CHIRITA IONELA ADELINA
1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. A/2015 elaborator SC. AEDILIA PROIECT SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽¹⁾:

Craiova, str. Dr. Simion Gheorghiu, nr. 18B, cf. planului
de amplasament anexat.

2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾:

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

cf. documentatiei tehnice, in respectarea prevederilor
Normativelor specifice in vigoare

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

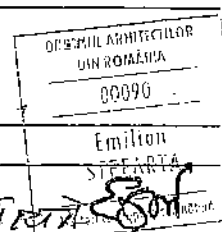
cf. legilor in vigoare

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

Se vor respecta si aplica conditiile impuse

Intocmit⁽²⁾

Arh. E. STAN



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

AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

fara/cu urmatoarele conditii⁽³⁾

CONF. AV. NR 1006/30.10.2015



FLASH LIGHTING SERVICES SA

dispecerat@flashgroup.ro
0751-LUMINA

TH - FLSCV

Data întocmirii: 30.10.2015

Nr înregistrare 1006 /30.10.2015

Către:

CHIRITA MARIUS si CHIRITA IONELIA

AVIZ DE AMPLASAMENT nr. 1006/ 30.10.2015

Referitor la cererea de aviz amplasament rețele Iluminat Public privind lucrarea:

” Elaborare PUZ-Construire imobil P+3 cu destinație de sala fitness si imprejurime teren”,
pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul Dolj, localitatea Craiova, str. Dimitrie Gerota,
nr. 18 B, identificat prin plan de încadrare în zonă, plan de situație,

Prin prezenta vă comunicăm :

• S.C. FLASH LIGHTING SERVICES SA ,concesionara serviciului de Iluminat public din Municipiul Craiova, nu deține rețele electrice de iluminat public în zona propusă.

Condiții impuse :

- - se poate solicita asistență tehnică din partea noastră , la tel./fax 0351-415103, ori de câte ori va fi necesar pentru a se asigura integritatea sistemului de iluminat public și continuitate în funcționarea acestuia, în zonele de intervenții;

S-a eliberat prezenta în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1602 / 04.09.2015.

Tariful de emitere a avizului de amplasament ,în valoare de 84.32 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 05/11.11.2015

Serviciul tehnic,
ing. Stoian Tudor

Director,
ing. Manasia George

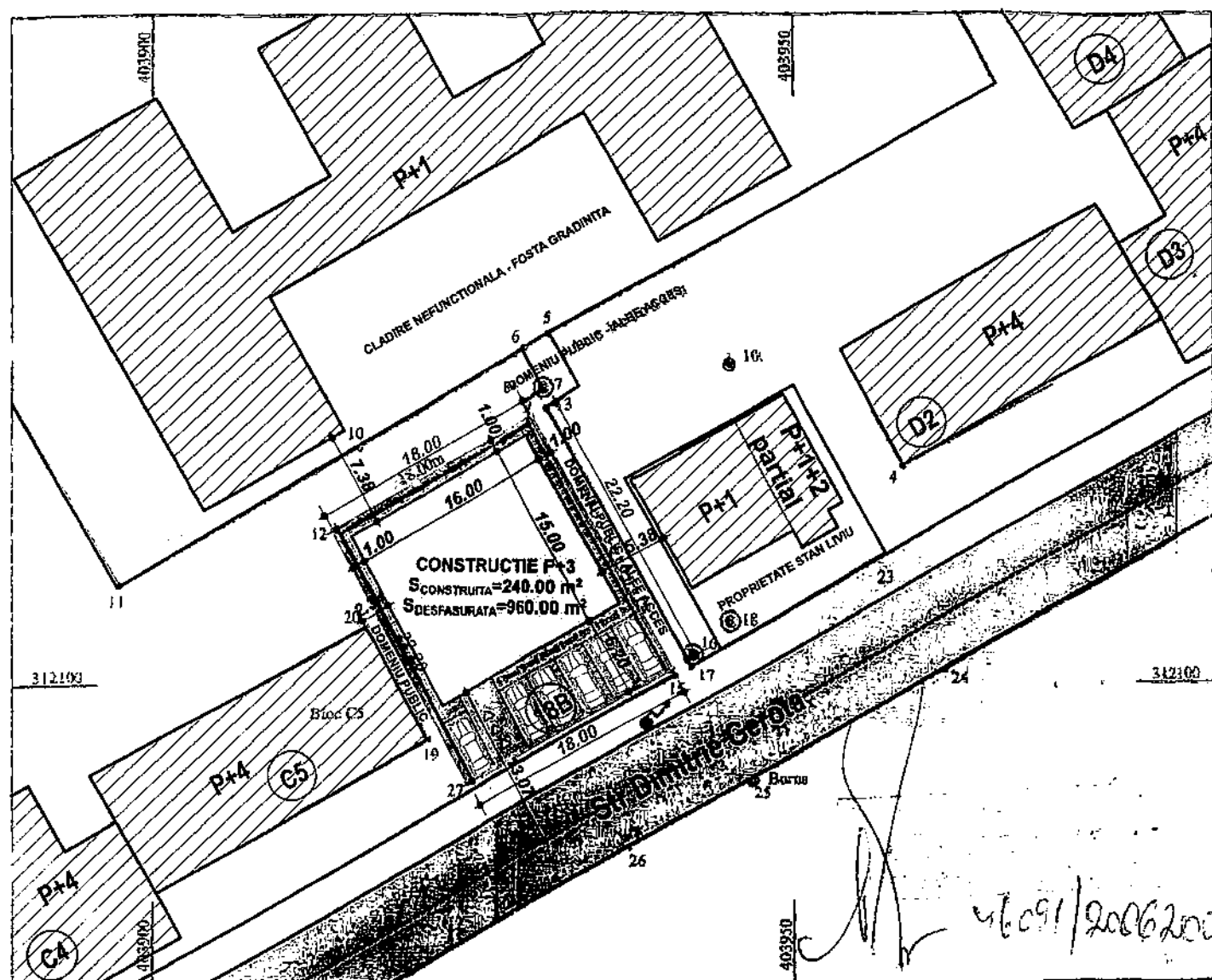


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500

NR.CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
23072	400	Cort. 1 Mai Str. Dimitrie Gerota nr. 18 B

CARTEA FUNCARA NR.	UAT	CRAIOVA
--------------------	-----	---------



LEGENDA:

- TEREN PROPRIETATE CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA S = 400 m²
- CONSTRUCTIE PROPUA P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS
S_{CONSTRUITA} = 240.00 m²
S_{DESFASURATA} = 960.00 m²
- P.O.T. propus = 60,00%
C.U.T. propus = 2.40
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE S = 18.60 m²
- DALE INIERBATE S = 141.40 m²
- 6 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA
- IMPREJMUIRE PROPUA L_{TOTALA} = 62.40 ml
- ACCES PIETONAL PARCELA

A DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentii
1	A	400		IMPREJMUIRI - LIMITA CONVENTIONALA - N O R D - ALEE - GRADINITA COPII - E S T - ALEE BETONATA - S U D - STR. DIMITRIE GEROTA - V E S T - BLOC C5
TOTAL		400		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie STEREO 70				
Punct	E(m)	N(m)		
12	403914.001	312111.876		
9	403929.761	312120.572		
14	403940.488	312101.135		
27	403924.725	312092.440		
Suprafata totala masurata = 400mp Suprafata din acte = 400mp				

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Serie DJ Nr. 105

Secundă/C

CELEA VIOLETA

CONFIRMATA

Executant,
Semnatura si stampila

Data 15 . 05. 2008

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

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
BENEFICIAR:				00090	
CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA				Emilian STEFARTA	
Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.S46, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj				Arhitect cu drept de semnatura	
TITLU PROIECT:				Proiect nr. 17/2015	
CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA DE SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN				Faza: C.U.	
Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Planşa nr.	
TITLU PLANSA:				PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR CADASTRAL	

9395/28 10 2015

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului
de amplasament și/sau bransament (racord)
pentru agent termic primar sub formă de apă fierbinte.

1) DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

- 1.-Denumire FUZ - Construire imobil P+3 cu dest. de sală fitness & grupă
într-un teren
-2.-Amplasament Craiova, str. Dr. Simion Gerota, nr. 18B.
-3.-Beneficiar CHIRIȚĂ MARIUS COSMIN ȘI CHIRIȚĂ IONELA ADELINA
-4.-Proiect nr. 17/2015 Elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.

2) CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

- 2.1 Amplasament: Craiova, str. Dr. Simion Gerota, nr. 18B, cf.
planului de situație anexat.
-2.2 Bransament/racord: _____
-2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: Respectarea zonelor
de protecție a conductelor existente în zonă cf. prevederilor
Normativelor specifice, în vigoare.

3) MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. Legilor în vigoare.

4) MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

- 4.1) „se vor respecta,”
4.2) _____

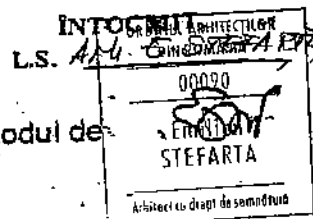
5) Văzând specificările prezentate în FIȘĂ TEHNICĂ privind modul de
îndeplinire a cerințelor de avizare,

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

cu următoarele condiții:

- 1) Respectarea scemurii stipulat în CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1602/04.09.2015.
2) Respectarea amplasamentului din planul de situație vizat
de SE CRAIOVA nr. în data de 03.11.2015, plan anexat la
această fișă tehnică.



Sucursala Electrocentrale Craiova II,

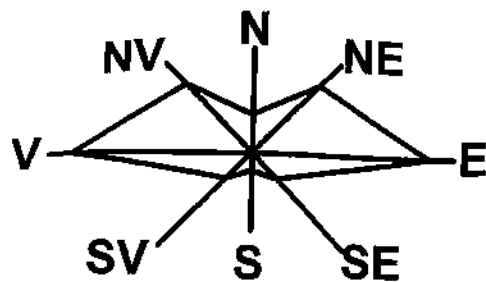
DIRECTOR,

Ing. DAN VASILE

Data: 03 NOV 2015

TRAIU NICOLA FL

[Signature]



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU
DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN

Adresa: str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE din care:	0,59	26,89	0,54	24,62
Constructii	0,29	13,22	0,29	13,22
Spatii verzi	0,11	5,01	0,07	3,20
Circulatii pietonale	0,19	8,66	0,18	8,20
2. ZONA SERVICII din care:	0,52	23,70	0,56	25,52
Constructii	0,11	5,01	0,13	5,93
Spatii verzi	0,24	10,94	0,44	19,93
Circulatii pietonale	0,17	7,75	0,19	8,66
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,95	43,29	0,95	43,29
Circulatii rutiere	0,79	36,00	0,74	33,73
Circulatii pietonale	0,16	7,29	0,21	9,56
4. ZONA SPATII VERZI	0,134	6,12	0,144	6,57
TOTAL IN INTRAVILAN	2,194	100,00	2,194	100,00

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - $S = 21.940,00 \text{ m}^2$
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - $S = 400,00 \text{ m}^2$
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

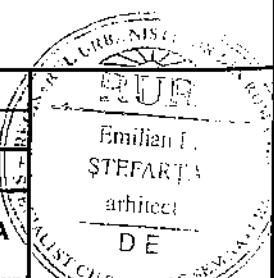
LI
P.O.T. propus = 20,00 %
C.U.T. propus = 2,20
Rh_{max} - P+4

LS1
P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 4,00
Rh_{max} - P+3

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTIE PROPUA P+3 CU DESTINATIA
DE SALA DE FITNESS
 $S_c = 240,00 \text{ m}^2$
 $S_{desf} = 960,00 \text{ m}^2$

VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIARI		CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA			
Domiciliu:		Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.546, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN			
Adresa:		Str. Dr. Dimitrie Gerota, Nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PLANSA		REGLEMENTARI URBANISTICE			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	Proiect nr. 17/2015	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Octombrie 2015	Plansa nr. 3	
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.				



S.E. CRAIOVA II
Aviz favorabil cu respectarea
adentii plan.
DIRECTOR
ING. DAN VASILE
03.11.2015

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

NESECRET
Exemplar 1
Nr. 2717596
Craiova, 04.11.2015

Către,

Domnul Chiriță Marius Cosmin

Municipiul Craiova,

Județul Dolj

La adresa dumneavoastră înregistrată la I.S.U. “Oltenia” Dolj, cu nr. 2717596/29.10.2015, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru investiția „Construire imobil P+3 cu destinația de sală fitness și împrejmuire teren” din municipiul Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18 B, județul Dolj, aflată la faza elaborare PUZ, vă comunicăm următoarele:

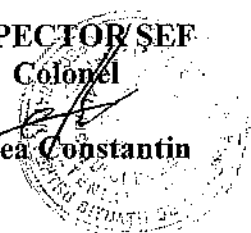
- unitatea noastră nu emite avize de securitate la incendiu pentru elaborare PUZ;
- investiția la care faceți referire face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și autorizării pe linie de securitate la incendiu, aprobate prin H.G. 1739 / 2006, modificată și completată de H.G. 19/2014;
- pentru emiterea avizului de securitate la incendiu, în vederea obținerii autorizației de construire, se va depune la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Oltenia” al județului Dolj, documentația prevăzută la art. 9, alin. (1) din Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate prin O.M.A.I. Nr. 3/2011, documentație ce cuprinde proiectul la faza DTAC.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

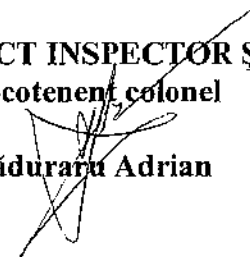
Florea Constantin



ADJUNCT INSPECTOR ȘEF

Locotenent colonel

Păduraru Adrian





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE
PUBLICĂ DOLJ
COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI



Sediul central:
Craiova, str. Tabaci, nr. 1
Tel.: 0251.31.00.67
Fax: 0251.31.00.71
E-mail: dspdolj17@gmail.com
Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2:
Craiova, str. Lămâiței, nr. 10
Tel./Fax: 0251.55.06.69
E-mail: office@sanpubdj.ro

Sediul 3:
Craiova, str. Breștei, nr. 6
Tel. 0251.41.31.34
E-mail: labdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:
Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2
Tel. / Fax : 0251.41.78.80
E-mail : liricv@yahoo.com

Nr. 760 / 26.11.2015

La cererea: **CHIRIȚĂ MARIUS COSMIN ȘI CHIRIȚĂ IONELA ADELINA**
cu sediul/ domiciliul în: **municipiul Craiova,**
jud. Dolj

Inregistrată la DSP Dolj cu nr. 760 din 09.11.2015 și

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

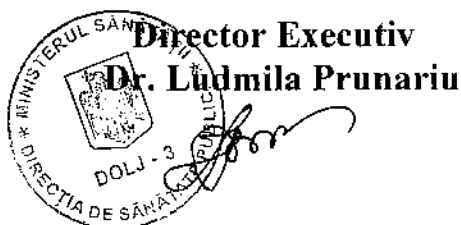
NOTIFICARE

Nr. 766 din 26.11.2015

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 proiectului la normele de igienă și sănătate publică, a obiectivului „**AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE. ELABORARE PUZ ȘI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINAȚIA DE SALĂ FITNESS ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**” cu amplasamentul în **municipiul Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, jud. Dolj** – s-a constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de normele sanitare în vigoare.

Notificarea s-a eliberat în baza referatului de evaluare nr. 560/ 25.11.2015 și a studiului de însorire elaborat de arh. Ștefăruț Emilian.

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



Compartiment Avize și Autorizare
Consilier juridic Buzduceanu Constantin

A



Agencia pentru Protecția Mediului Dolj

Nr.11354/10.11.2015

Către,
CHIRIȚĂ MARIUS-COSMIN ȘI CHIRIȚĂ IONELA ADELINA
Municipiul Craiova, județul Dolj

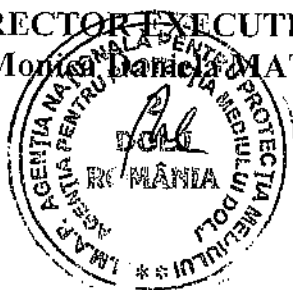
În baza OUG nr.195/2005, privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr.265/2006 și în baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și având în vedere :

- notificarea înregistrată la APM Dolj cu nr. 11354/06.11.2015, privind solicitarea avizului de mediu pentru „ **Elaborare PUZ pentru Construire imobil P+3E cu destinația de sală de fitness și împrejmuire teren**”, în municipiul Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr.18B, județul Dolj.

- Adresa ANPM nr. 1/1185/IG/11.04.2007, privind anumite precizări referitoare la aplicarea procedurilor din HG 1076/2004 ;

- în urma parcurgerii schemei logice de identificare a planurilor și programelor care se supun prevederilor HG 1076/2004, vă aducem la cunoștință faptul că „ **Elaborare PUZ pentru Construire imobil P+3E cu destinația de sală de fitness și împrejmuire teren**” în municipiul Craiova, str. Dr. Dimitrie Gerota, nr.18B, județul Dolj, titular Chiriță Marius-Cosmin și Chiriță Ionela Adelina, nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Chimist Danuzia Mazilu

Întocmit,
Circiumaru Ioana



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel.: 0251.530.010 Fax.: 0251.419.035;

E-mail: office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• Denumirea lucrării: **PUZ – RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. DR. DIMITRIE GEROTA – STR. ION IONESCU ARGETOAI A GENERAT DE INVESTITIA CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN**

- Adresa: str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA ADELINA**
- Domiciliul: str. Dr. Ion Augustin, nr. 11, bl. S46, sc. 1, ap. 14, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- Data elaborării: **Aprilie 2016**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate prin **reconversie functionala si volumetrica cu reglementarea zonelor de construire si a circulatiilor in vederea construirii unui IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN.**

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

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

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr. 413/2008;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr. 327/2010;
- Ridicări topo în zona extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 21.940,00 m² (2,194 ha), o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții de locuințe colective realizate după anul 1980, un imobil cu

destinatia de spalatorie auto si bar ce a fost realizat in anul 2010-2011 precum si fosta gradinita ce a fost construita inainte de 1989 de fosta Fabrica de Confectii si preluata de catre S.C. MODEXIM S.A. in urma privatizarii in anul 1993, iar dupa anul 2010 au fost amenajate aleile de acces si locul de joaca situate la Nord-Vest in zona studiata.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea specificam faptul ca in zona studiata se doreste realizarea unei constructii cu regim de inaltime P+3E avand destinatia de sala de fitness.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Sud-Vest a localității si este delimitata astfel:

- la nord-est – alee de acces blocuri;
- la nord-vest – alee de acces blocuri;
- la sud-vest – str. Ion Ionescu Argetoiaia;
- la sud-est – str. Dr. Dimitrie Gerota.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

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

• Clima

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

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

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

$A_g = 0,20g$

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

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea Sud-Vestica, la Vest de o artera principala a orasului, B-dul 1 Mai.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiata se desfășoară pe str. Dr. Dimitrie Gerota situata in partea de Sud-Est a zonei studiate - strada cu imbracaminte asfaltica in stare buna. Acest drum este satisfacator atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alte strazi de pe care se face accesul la proprietati sunt : str. Ion Ionescu Argetoiaia situata in

partea de Sud-Vest a zonei studiate care are imbracaminte asfaltica in stare buna, partea carosabila de 8 m si trotuar decat pe o singura parte de 1 m, precum si alea de acces situata in partea de Nord-Est care are o imbracaminte asfaltica in stare buna, partea carosabila de 11 m cu locuri de parcare de o parte si de alta si trotuar decat pe o singura parte.

Alea de acces situata in partea de Nord-Vest a zonei studiate are imbracaminte asfaltica in stare buna, partea carosabila avand 5 m.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Strada Ion Ionescu Argetoia nu respecta normele privind profilul transversal corespunzător;
- Alea de acces situata in partea de Nord-Est a zonei studiate nu respecta normele privind profilul transversal corespunzător.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10;
- zona cu funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general;
- zona spații verzi;
- zona de comunicare rutiera si amenajari aferente.

Zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 este in prezent marcata conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 37/2013. Indicii de urbanism conform documentatiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 20,00 % si C.U.T. = 2,20. Aceasta zona totalizeaza o suprafata existenta de 0,59 Ha.

Zona cu funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general este in prezent marcata conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 37/2013. Indicii de urbanism conform documentatiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 70,00 % si C.U.T. = 4,00. Aceasta zona totalizeaza o suprafata existenta de 0,52 Ha.

Zona spațiilor verzi este reprezentata de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate si de locuri de joaca pentru copii si totalizeaza o suprafata de 0,141 Ha.

Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente este reprezentata de partea carosabila de terenul aferent pentru amenajari pietonale, totalizand o suprafata de 0,943 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune din 10 construcții cu destinatia de locuințe colective P+4, o construcție cu destinatia de spalatorie auto si bar precum si o constructie P+1 - fosta gradinita si cresa.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zonă sunt construcții cu structura durabilă din beton armat, zidărie de cărămidă și planșee de beton, avand finisaje obisnuite.

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

Zona dispune in prezent de spatii cu destinatie de servicii, restul spațiilor de servicii necesare se afla la cca 300 m distanta de zona studiată.

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

rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orasului existentă în zona.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orasului existentă în zona.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

În zona pentru construcțiile pe terenuri private, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii, iar pentru construcțiile colective încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orasului.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zona există rețea de alimentare cu gaze naturale.

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

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

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

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

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul urbanistic zonal are ca principal obiectiv reglementarea zonei studiate în vederea realizării investiției propuse prin prezentul P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este o construcție P+3 destinată de sală de fitness ce se va amplasa astfel :

- La 1.00 ml față de limita de Nord-Vest a proprietății – Alee de acces – domeniu public;
- La 13.10 ml față de axul străzii Dr. Dimitrie Gerota;
- La 1.00 ml față de limita de Nord Est a proprietății – Alee de acces – domeniu public;

- La 1.00 ml fata de limita de Sud-Vest a proprietatii – Spatiu verde bloc C5 – domeniu public;
- La 6.20 ml fata de limita de Sud-Est a proprietatii – Trotuar str. Dr. Dimitrie Gerota;
- La 4.70 ml fata de constructia P+1+2 partial - amplasata in partea de Nord-Est;
- La 8.50 ml fata de cladirea nefunctionala- fosta gradinita P+1 amplasata in partea de Nord-Vest;
- La 2.65 ml fata de blocul C5 amplasat in partea de Sud-Vest.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Umbra imobilului propus se regaseste spre vecinatati in urmatoarele intervale orare:

- la Sud-Vest intre orele 9⁰⁰ - 10⁰⁰ catre imobil P+4 bloc de locuinte C5 ce prezinta doar ferestre de la baie;
- la Nord intre orele 9⁰⁰ - 17⁰⁰ catre imobil P+1 cladire nefunctionala (fosta gradinita) ce prezinta ferestre de la fostele sali de clasa;
- la Nord-Est intre orele 14⁰⁰ - 17⁰⁰ catre imobil P+1+2_{renas} cu destinatia de spalatorie auto si bar (nu prezinta ferestre pe aceasta latura)

In timpul solstitiului de iarna imobilul studiat asigura insorirea incaperilor de locuit din locuintele invecinate, cel putin 1h $\frac{1}{2}$ h pe zi conform oms nr. 119/2014.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 37/2013 zona studiata este incadrata in zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 cu P.O.T. = 20,00 % si C.U.T. = 2,20 si zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general cu P.O.T. = 70,00 % si C.U.T. = 4,00.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantatiile existente ce prezinta material arboricol din zona studiata vor fi mentinute si intretinute.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

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

In zona nu se reglementeaza noi strazi, trama stradala existenta fiind compusa din strazi de categoria a III-a - str. Dr. Dimitrie Gerota , str. Ion Ionescu Argetoiaia si alea de acces situata in partea de Nord-Est a zonei studiate si de strazi de categoria a IV-a – alea de acces situata in partea de Nord Vest a zonei studiate.

Strada Ion Ionescu Argetoiaia are in prezent o latime de 8.00 ml, cu circulatie in ambele sensuri si trotuar decat pe latura de Est a strazii cu latimea de 1.00 ml. Se propune reglementarea acesteia prin ingustarea ei la 7.00 ml, largirea trotuarului existent la 1.50 ml si crearea unui trotuar pe latura de Vest a strazii cu latimea de 1.00 ml si a unui spatiu verde cu latimea de 1.00 ml.

Alea de acces situata in partea de Nord-Est a zonei studiate are o latime de 11.00 ml cu locuri de parcare de o parte si de alta cu lungimea de 5 ml si trotuar decat pe latura de Est a strazii. Se propune reglementarea acesteia prin ingustarea ei la 7.00 ml, prin pastrarea lungimii locurilor de parcare, prin realizarea unui nou trotuar pe latura de Vest a strazii cu latimea de 1.50 ml si largirea spatiului verde aferent blocurilor pe latura de Vest a strazii si prin realizarea unui spatiu verde cu

latimea de 1.50 ml pe latura de Est a strazii aferent proprietatii private - incinta Carrefour.

- **Profiluri transversale caracteristice**

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

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

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

- a) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Dr. Dimitrie Gerota: limita de construibilitate la 11,00 ml din axul strazii pe latura de Nord a strazii, limita de aliniament este de 6,00 ml pe latura de Nord a strazii si 13,20 ml pe latura de Sud a strazii.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Ion Ionescu Argetoiaia: limita de construibilitate la 8,50 m fata de axul strazii pe latura de Est a strazii si la 7,50 ml pe latura de Vest, limita de aliniament este de 5,00 ml pe latura de Est si la 5,50 ml pe latura de Vest.
- c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru alea de acces situata in partea de Nord-Est a zonei studiate: limita de construibilitate la 15,00 ml fata de axul strazii si limita de aliniament este de 10,00 ml.

- **Transportul în comun**

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

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de servicii se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii, iar pentru locuințele colective parcarile sunt realizate pe domeniul public;

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecții între strazile de categoria III-a – Strada Ion Ionescu Argetoiaia si Strada Dr. Dimitrie Gerota.
- b) intersectie intre strada de categoria a III-a – Strada Dr. Dimitrie Gerota si alea de acces situata in partea de Nord-Est a zonei studiate;
- c) intersectie intre strada de categoria a III-a – Strada Ion Ionescu Argetoiaia si alea de acces situata in partea de Nord-Vest a zonei studiate;

Toate intersecțiile sunt amenajate si marcate corespunzator

- **Semaforizări**

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

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

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementari, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amanuntit.

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

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente – Strada Dr. Dimitrie Gerota este prevazuta cu trotuare corespunzatoare în functie de categoria strazii, pentru Strada Ion Ionescu Argetoia se propune latirea trotuarului existent de la 1,00 ml la 1,50 ml si realizarea unui nou trotuar cu latimea de 1,00 ml pe latura de Vest a strazii, iar pentru aleea de acces situata în partea de Nord-Est a zonei studiate se propune realizarea unui nou trotuar cu latimea de 1.50 ml pe latura de Vest a strazii.

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel ca în zona studiata vor coexista și colabora:

- zona de locuinte colective;
- zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general;
- zona spatii verzi;
- zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente;

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

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

- **Zona de locuinte colective**

Zona de locuinte colective cu regim mare de inaltime cuprinde constructiile existente P+4 si totalizeaza o suprafata reglementata de 0,54 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente urmatoarele subzone functionale avand urmatoare caracteristici:

- **LI:** POT maxim 20%, CUT maxim = 2.20 si regim de inaltime maxim P+4+M.

- **Zona servicii de interes general**

Zona servicii de interes general cuprinde constructii existente: cladire nefunctionala – fosta gradinita, un imobil P+1+2 retras cu destinatia de spalatorie auto si alimentatie publica si constructia propusa P+3E cu destinatia de sala de fitness si totalizeaza o suprafata reglementata de 0,56 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente urmatoarele subzone functionale avand urmatoare caracteristici:

- **LS1:** POT maxim 60%, CUT maxim = 2.40 si regim de inaltime maxim P+3.

- **Zona spatii verzi**

Zona este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate si locuri de joaca pentru copii si totalizeaza o suprafata de 0,147 ha. Pe aceste zone este interzisa amplasarea constructiilor.

- **Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente**

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

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

- **BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE din care:	0,59	26,89	0,55	25,07
Constructii	0,28	12,76	0,28	12,76
Spatii verzi (domeniu public)	0,19	8,66	0,19	8,66
Circulatii pietonale	0,08	3,65	0,08	3,65
Terenuri libere (domeniu privat)	0,04	1,82	0,00	0,00
2. ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL din care:	0,52	23,70	0,56	25,53
Constructii	0,11	5,02	0,13	5,93
Spatii verzi (domeniu privat)	0,18	8,20	0,19	8,66
Circulatii pietonale	0,23	10,48	0,24	10,94
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,943	42,98	0,937	42,70
Circulatii rutiere	0,786	35,82	0,737	33,59
Circulatii pietonale	0,157	7,16	0,200	9,11
4. ZONA SPATII VERZI (domeniu public)	0,141	6,43	0,147	6,70
TOTAL IN INTRAVILAN	2,194	100,00	2,194	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte colective LI	20%	2,20
Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general LS1	60%	2,40

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

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

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

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

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în baie, coloane ce se vor racorda la canalizarea strădală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri). Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona

de locuit.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcția propusă P+3E, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 14 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare cel mai apropiat de noua construcție printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sant pe pat de nisip și protejat în teava din oțel la subtraversarea părții carosabile.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

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

4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:

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

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

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

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

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

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

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

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

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

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

• TELECOMUNICAȚII

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

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe trama stradala existenta. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

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

• ALIMENTARE CU CALDURA

În vecinătatea zonei studiate exista conducte alimentate de către agentul termic al orașului în regim centralizat pentru blocurile din zona.

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

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

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zona pe trama stradala existenta cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze

prin foraj orizontal.

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

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

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

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

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

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

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

• GOSPODĂRIE COMUNALA

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protectia mediului se vor realiza spatii verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica. In zona studiata nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

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

1) Construcții comerciale

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

2) Construcții de locuințe

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

- **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

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

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

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI**

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

Organizarea reglementată în acest PUZ se adaptează tramei stradale existente și a utilităților existente.

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

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun amenajarea străzii Ion Ionescu Argetoia conform documentației (îngustare la 7 m carosabil + lărgire trotuar existent pe latura de Est a străzii + realizarea unui nou trotuar pe latura de Vest a străzii) și a aleii de acces situate în partea de Nord-Est a proprietății conform documentației (îngustare la 7 m carosabil + realizare trotuar pe latura de Vest a străzii + realizare spații verzi pe latura de Est a străzii). Aceste costuri se vor face în funcție de fondurile alocate pentru acest tip de investiții după aprobarea în Consiliul Local Craiova.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

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

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

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

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

*"PUZ – RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA
STR. DR. DIMITRIE GEROTA – STR. ION IONESCU
ARGETOALA GENERAT DE INVESTITIA CONSTRUIRE
IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS
SI IMPREJMUIRE TEREN"*

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legala a elaborarii	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT ..	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	7
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	9
	Zona de locuinte colective	9
	Zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general	15
	Zona spatii verzi	21
	Zona cai de comunicatie si transport	23

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** PUZ – RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. DR. DIMITRIE GEROTA – STR. ION IONESCU ARGETOIA GENERAT DE INVESTITIA CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIERE TEREN

- **Adresa:** str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** *CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA*
- **Domiciliul:** str. Dr. Ion Augustin, nr. 11, bl. S46, sc. I, ap. 14, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării:** Martie 2016

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la bază:

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

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

3. Domeniul de aplicare

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

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- str. Dr. Dimitrie Gerota - limita de construibilitate la 11,00 ml din axul strazii pe latura de Nord și limita de împrejmuire la 6,00 ml pe latura de Nord a strazii și la 13.20 ml pe latura de Sud a strazii;
- str. Ion Ionescu Argetoia - limita de construibilitate la 8,50 ml din axul strazii în partea de Est a strazii și la 7.50 ml în partea de Vest a strazii; limita de împrejmuire la 5,00 ml pe latura de Est și la 5.50 ml pe latura de Vest;
- aleea de acces blocuri - limita de construibilitate la 15,00 ml din axul strazii și limita de împrejmuire la 10,00 ml;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe colective		
LI	20%	2,20
Zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general		
LS1	60%	2,40

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Dr. Dimitrie Gerota situată în partea de Sud-Est a zonei studiate - strada cu imbracaminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alte strazi de pe care se face accesul la proprietăți sunt : str. Ion Ionescu Argetoia situată în partea de Sud-Vest a zonei studiate care are imbracaminte asfaltică în stare bună și aleea de acces situată în partea de Nord-Vest a zonei studiate are imbracaminte asfaltică în stare bună.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- a) strada de categoria a III-a - de legatură cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Dr. Dimitrie Gerota.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Ion Ionescu Argetoiaia.
- c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru aleea de acces blocuri.

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

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

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

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

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zona, iar în zona studiată doar terenul ce a generat documentația PUZ este liber și pe care se pot realiza construcții ce vor fi racordate la rețelele existente.

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

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

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

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

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

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

- **LI** - subzona locuintelor colective cu regim de inaltime P+4+M.
- **LS 1** - zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

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

Capitolul I - Generalități

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

Capitolul II - Utilizarea funcțională

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

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

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

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărmuri arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

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

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

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuinte colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuinte colective este formata din teren domeniu public si constructii P+4+M proprietati private ale locatarilor blocurilor si este reprezentata de subzona **LI**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuinte colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate in spatiile de locuit respectand normelor de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

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

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

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

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- str. Dr. Dimitrie Gerota - la 6,00 m din axul strazii;
- str. Ion Ionescu Argetoaia - la 5,50 m din axul străzii;
- alea de acces blocuri - la 10,00 m din axul străzii.

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

- str. Dr. Dimitrie Gerota - la 11,00 m din axul strazii;
- str. Ion Ionescu Argetoaia - la 8,50 m din axul străzii;
- alea de acces blocuri - la 15,00 m din axul străzii.

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

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

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

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

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona de locuințe colective regimul maxim de înălțime este P+4+M.

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

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

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

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

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

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

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

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

P.O.T. maxim = 20%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construită desfășurată (suprafata desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafata parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

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

C.U.T. maxim = 2,20

Posibilitati de depasire C.U.T.:

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

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

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

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

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

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

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

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

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

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

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

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

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

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

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

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

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

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

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

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona cu funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cu funcțiuni complexe de interes public si servicii de interes general este reprezentata de subzona LS1.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- servicii de interes general: spații comerciale, birouri, spații alimentare publica
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

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

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

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

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- str. Dr. Dimitrie Gerota - la 6.00 m din axul strazii;

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

- str. Dr. Dimitrie Gerota - la 11,00 m din axul strazii;

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona cu funcțiuni complexe și servicii de interes general regimul maxim de înălțime este pentru LS1 - P+3.

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

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

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

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

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

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

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

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

LS1

P.O.T. maxim = 60%

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

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

LS1

C.U.T. maxim = 2,40

Posibilitati de depasire C.U.T.:

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

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

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

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

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

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

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

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

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

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

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

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

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

- la stradă:

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

- între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

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

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

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

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

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

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

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

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentanta de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică este formată de subzona SV 1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spații verzi publice de folosință specializată”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzice orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

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

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

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.

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

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

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

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.
Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiuri - conform RGU art. 35.
În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică
Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalități

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

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

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

Art. 3. Funcțiunile complementare:

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

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

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

Art. 6. Interdictii temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

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

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

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

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

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

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

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

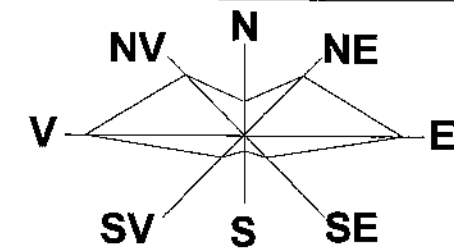
Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.





INCADRAREA IN TERITORIU

sc. 1:10000



LEGENDA

● LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
- LIMITA TERITORIULUI INT RAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
- □ □ □ LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL

● ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
- ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ DE PARCURI, RECREIERE, TURISM / SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- PĂDURI

1:10000

- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE
- CIRCUMFERINȚE NAȚIONALE / JUDEȚENE
- STRĂZI DE CATEGORIA I
- EXISTENTE, MENȚINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- STRĂZI DE CATEGORIA II
- EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. IONESCU)
- STRĂZI DE CATEGORIA III
- EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘ
- ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- APE
- ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

● REGLEMENTĂRI

● UTILIZARE CONDIȚIONATĂ

- ZONĂ PROTEJĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE ISOLATE
- ZONĂ ISTORICĂ A CRĂIȘILOR, PROTEJĂ ÎN 1951
- ZONĂ PROTEJĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
- ZONĂ PROTEJĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONĂ PROTEJĂ CĂLE FERATĂ
- ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR

● INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

- PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUG)
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS AFĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎNTRU ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
- FERME DE ANIMALE - (R=500m)
- ABATOARE, TÂRGURI DE VITE (R=500m)
- RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000m)
- CIMITIRE (R=50m)

● INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

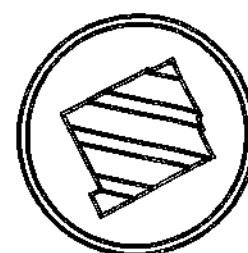
- ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LĂ 240 KV (15 m din ax)
- CULOAR LĂ 110 KV (15 m din ax)
- CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
- MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE

● AMENAJĂRI

- PODURI
- PASAJE DENIVELATE
- SUBTRAVERSĂRI CĂLE FERATĂ
- SUPRATRAVERSARE CĂLE FERATĂ
- CĂI PIETONALE
- RACORD CĂLE FERATĂ, PROPUȘ

● NOTA

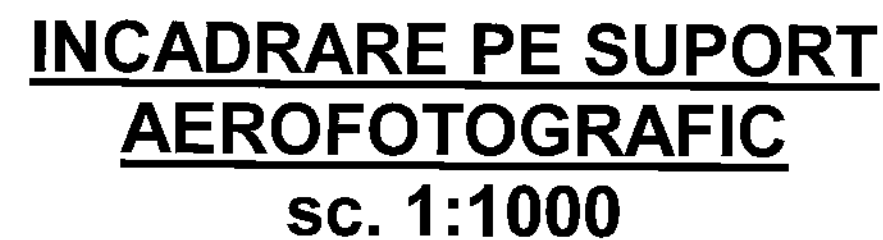
TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV



LEGENDA:

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 2,194 Ha

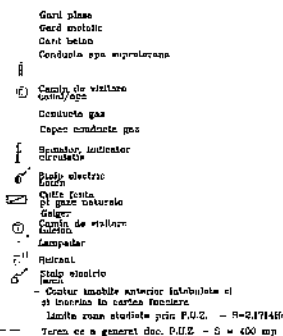
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIARI
				CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA
				Domiciliu: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.946, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:				TITLU PROIECT
SEF PROIECT:				PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. DR. DIMITRIE GEROTA - STR. ION IONESCU ARGETOAIA
PROIECTAT:				GENERAT DE INVESTITIA „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN”
DESENAT:				Adresa: Str. Dr. Dimitrie Gerota, Nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA
				INCADRARE IN TERITORIU
				Proiect nr. 17/2015
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr. 1



○ ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 21.940,00 m²
○ ○ ○ ○ ○ TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 400,00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:				
 AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196					BENEFICIARI CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.846, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scala:	TITLU PROIECT PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. DR. DIMITRIE GEROTA - STR. ION IONESCU ARGETOAIMA GENERAT DE INVESTITIA „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJUMUIRE TEREN” Adresa: Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj					
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000						
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC					
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		Noiembrie 2016						
				Proiect nr. 17/2015 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 1a					

Sursa Google Earth



Project nr. 17/2015
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. 2

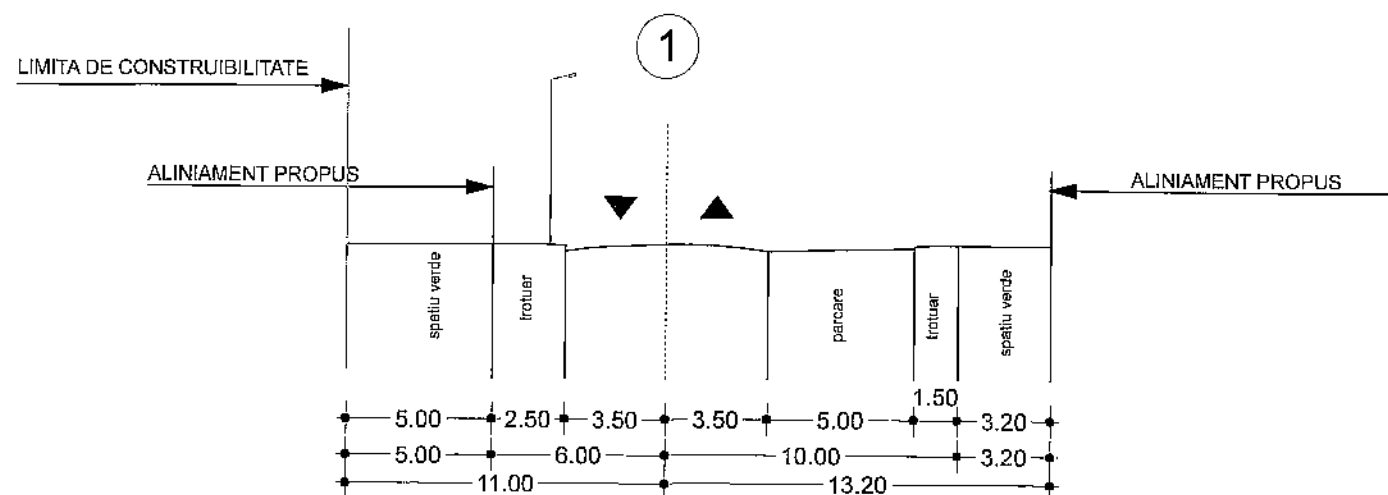
LUCRARE : "OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBILITATII
SALA FITNESS SI IMPREJMUIRE GARD"
AMPLASAMENT : Mun. Galova, Str. Dimitrie Gerata (cart. 1Mai),
BENEFICIAR : CHIRITA MARIUS COSMIN si CHIRITA IONELA A

SISTEM DE PROJETO
COTA DE REFERÊNCIA: M

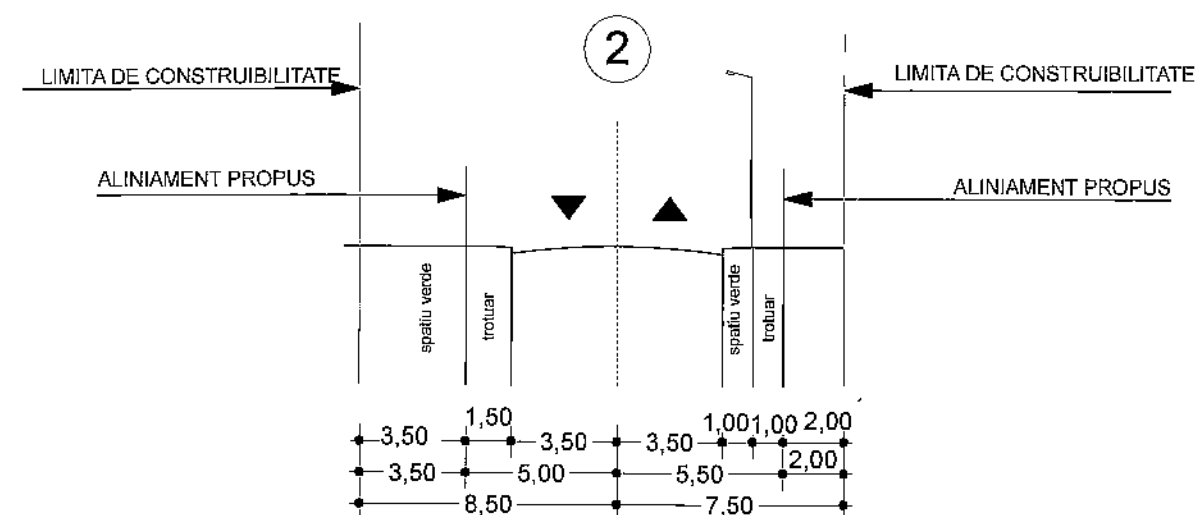
MASINOMI	CALOTAMARIUS	1	SCAR
Dorsal	VULSARESCU ION	1	1:500
VERIFICAT	BOTHA CRISTIAN RADU	2	


CONSTRUCTII EXISTENTE

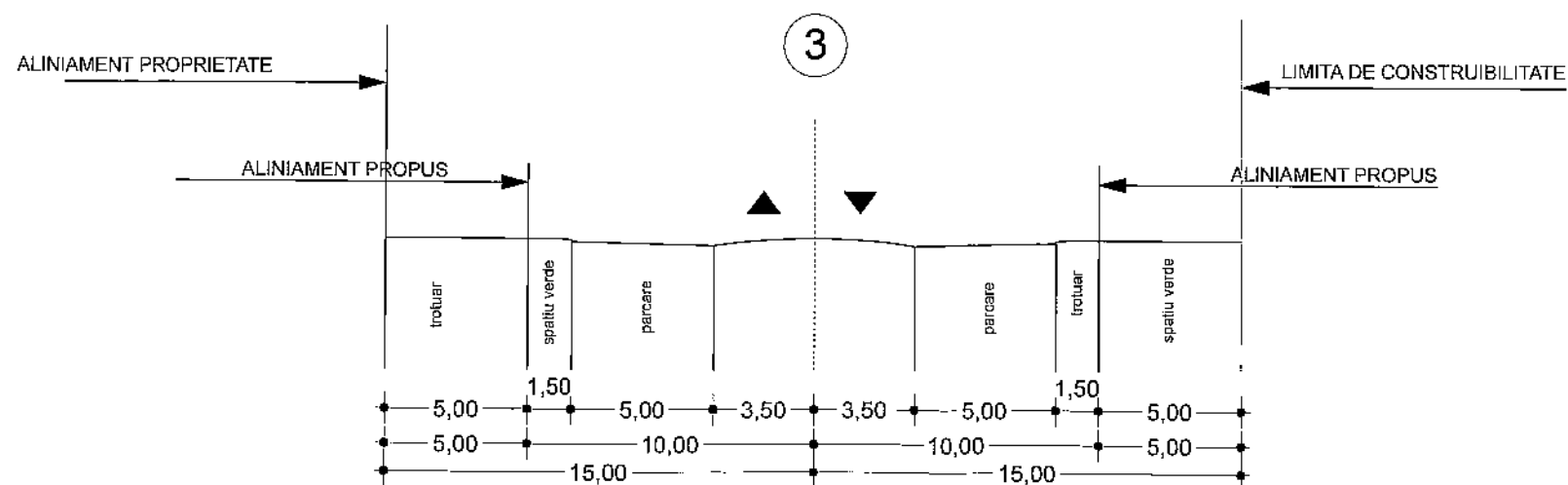
**CONSTRUCTII PROPUSE P-5 CU DESTINATIA
DE SALA DE FITNESS**
 $S_c = 240,00 \text{ m}^2$
 $S_{desf} = 960,00 \text{ m}^2$



STRADA DE CATEGORIA a III-a -
COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Doctor Dimitrie Gerota"

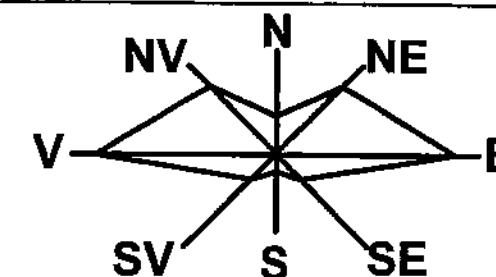


STRADA DE CATEGORIA a III-a -
COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Ion Ionescu Argetoiaia"



STRADA DE CATEGORIA a III-a -
COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Alee acces blocuri"

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNRATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIARI		CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA			
Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.846, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj					
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU			
CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN		Adresa: Str. Dr. Dimitrie Gerota, Nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PLANSA		PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNRATURA:	Scara:	Proiect nr. 17/2015	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Noiembrie 2016	Plansa nr. 3a	
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.				



REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU
DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN

Adresa: str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

EXISTENT PROPUS

ALIMENTARE CU APA

CONDUCTA APA Dn 125mm EXISTENTA
CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m stdr LA RETEAUA DE APA Dn 125mm
RACORD ALIMENTARE CU APA PROPOS

CANALIZARE

CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m stdr LA CANALIZAREA EXISTENTA
RACORD CANALIZARE PROPOS

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)

LINE ELECTRICA SUBTERANA - LES 20 Kv
CULOAR DE PROTECTIE 0,60m stdr fata de fundatia cladiri
pentru LES conform Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b
STALP DE BETON - SUPORT LEA
STALP DE BETON - ILUMINAT PUBLIC si SUPORT LEA

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA

ALIMENTARE CU GAZE

RETEA DE GAZE NATURALE MP. PE 180 mm
RACORD DE GAZE PROPOS

TELECOMUNICATII

RETELE DE TELECOMUNICATII

INSTALATIE DE TELECOMUNICATII (canalizare To+cabluri)
CAMERA DE VIZITARE A INSTALATIEI DE TELECOMUNICATII
CULOAR DE PROTECTIE 1,00m stdr FATA DE AXUL INSTALATIEI SUBTERANE To

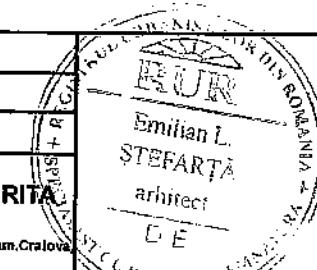
GN

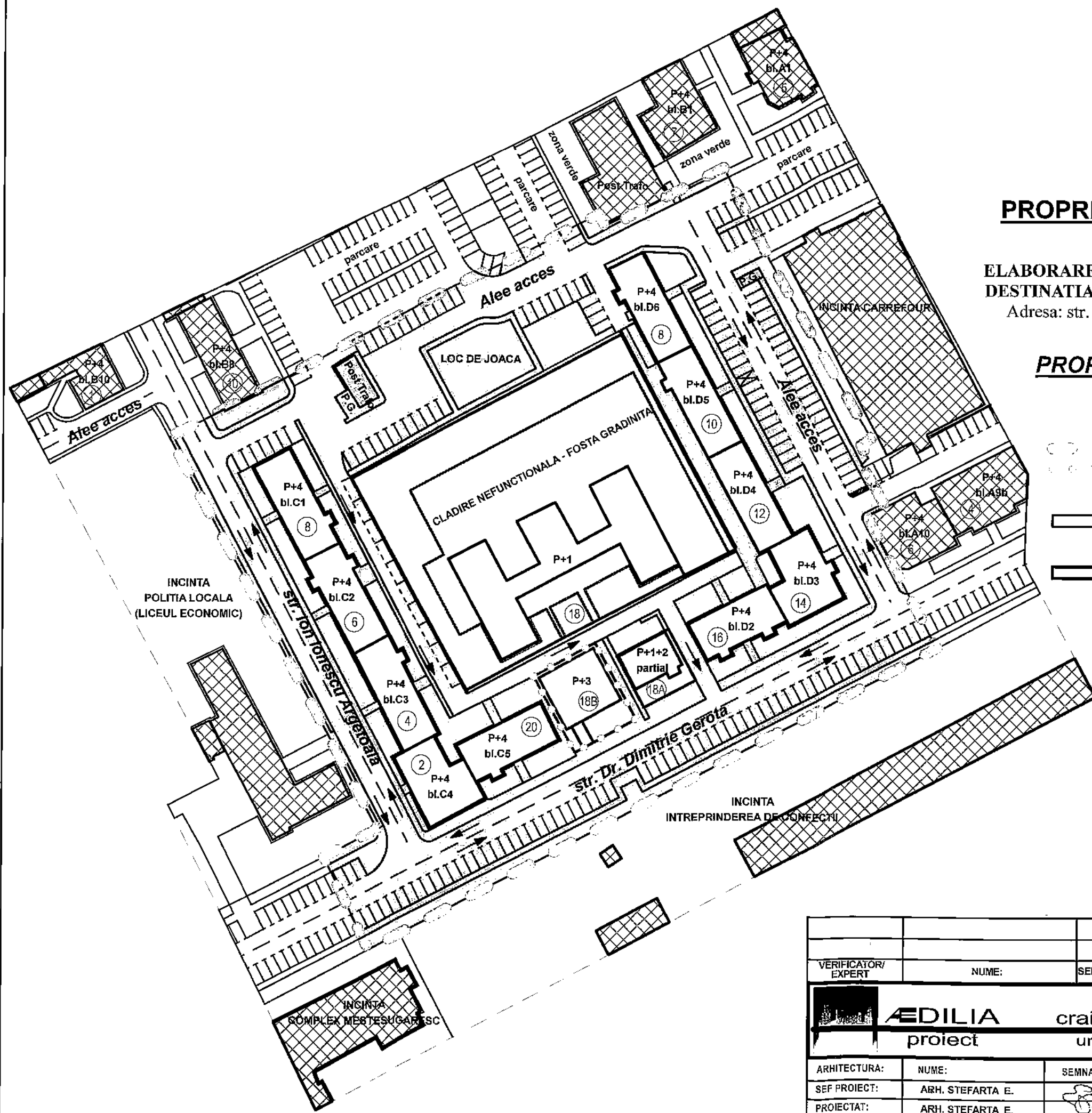
Tc

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTIE PROPUSA P+3 CU DESTINATIA
DE SALA DE FITNESS
Sc = 240,00 m²
Sdesf = 960,00 m²

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIARI CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.546, sc.1, ap.14, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	STR. DR. DIMITRIE GEROTA - STR. ION IONESCU ARGETOAI GENERAT DE INVESTITIA „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN” Adresa: Str. Dr. Dimitrie Gerota, Nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ING. BADESCU N.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		Martie 2016	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA





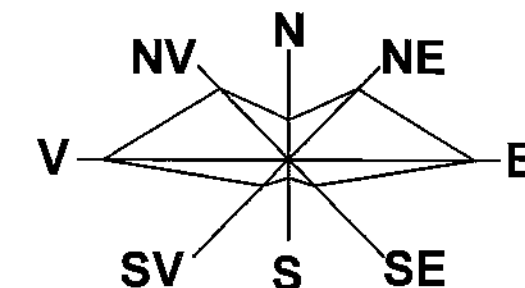
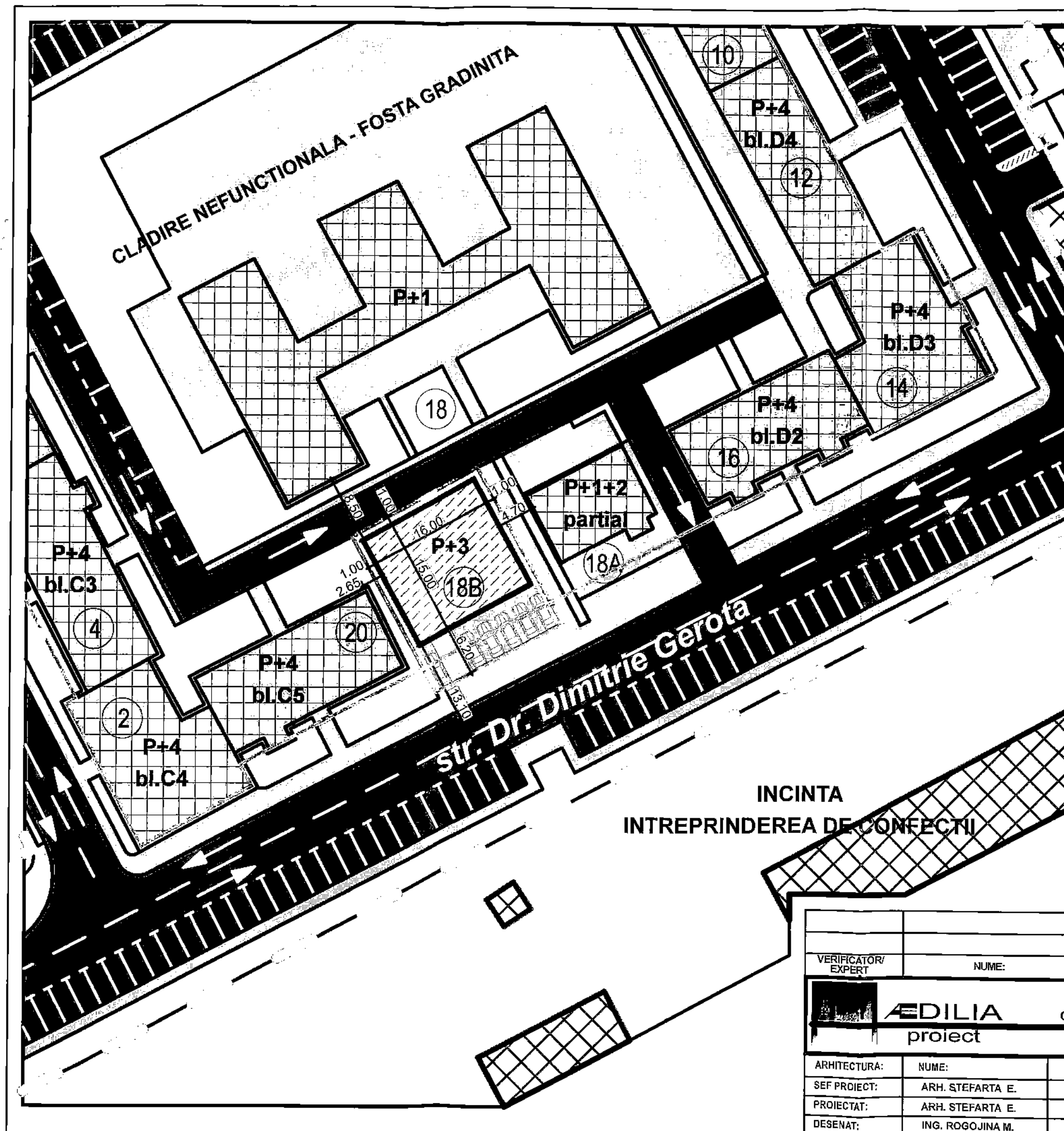
Adresa: str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 400.00 m²

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

☐ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:		SEMNATURA:		CERINTA:		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
 AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196						BENEFICIARI		CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.846, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA:		NUME:		SEMNATURA:		Scara:		TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.				1:1000		PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. DR. DIMITRIE GEROTA - STR. ION IONESCU ARGETOAI GENERAT DE INVESTITIA „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN” Adresa: Str. Dr. Dimritie Gerota, Nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.				Data:		TITLU PLANSA	
DESENAT:		ING. ROGOJINA M.				Noiembrie 2016		PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr. 5	



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

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E
CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

- Teren proprietate CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA
S = 400,00 m² din acte
S = 400,00 m² din masuratori
- Constructie propusa P+3E cu destinatia de sala de fitness
Sc = 240,00 m²
Sdesf = 960,00 m²
- IMPREJMUIRE PROPUSA L_{TOTALA} = 62.40 ml
- 6 locuri de parcare amenajate in incinta
- DALE INIERBATE din care spatiu verde - 50%
S = 141.40 mp
- CIRCULATII PIETONALE S = 18.60 mp
- P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00
- P.O.T. propus = 60,00 %
C.U.T. propus = 2,40

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIARI CHIRITA MARIUS-COSMIN si CHIRITA IONELA-ADELINA Domiciliul: Str. Dr. Ion Augustin, nr.11, bl.546, sc.1,ap.14, Mun.Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500	PUZ - RECONFIGURARE URBANISTICA ZONA STR. DR. DIMITRIE GEROTA - STR. ION IONESCU ARGETOAIA
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	GENERAT DE INVESTITIA „CONSTRUIRE IMOBIL P+3E CU DESTINATIA DE SALA DE FITNESS SI IMPREJMUIRE TEREN”
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		Noiembrie 2016	Adresa: Str. Dr. Dimitrie Gerota, Nr. 18B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA (Investitie ce a generat doc. PUZ)
				Proiect nr. 17/2015 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 6