



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “reconsiderarea indicilor urbanistici in zona intersectie bd. Oltenia – str. Elena Farago”,
generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prin documentatia insusita de arh. urb. Polizu Bogdana, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona bd. Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective**”, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A, propus prin Certificatul de urbanism nr. 607 din 05.04.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului “**reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona bd. Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective**”, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afisat în baza adresei nr. 159542/05.10.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 23 din 05.10.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 159542/05.10.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, 2. Situatia existenta, 3. Reglementari urbanistice si 3. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 159642/08.10.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 24.09.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 01.10.2018 și 03.10.2018, anunturi anexate.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la prima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 05.10.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, r care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată. În Comisia Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regula Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

În urma obținerii C.U. cu nr. 607 din 05/04/2018 privind investiția solicitată "în vederea construirii clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale și locuințe colective și împrejmuire teren", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorului urbanistic POT.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu bd Oltenia, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - curți construcții.

Delimitări pentru zona studiată (având forma triunghiulară):

- La Nord – locuințe colective la str. Elena Farago;
- La Sud – bd. Oltenia;
- La Est – locuințe colective și str. Elena Farago;
- La Vest – Școala Generală nr. 33, magazine generale și locuințe colective.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=20.000,00 mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în bd. Oltenia, nr. 17A, are categoria de folosință curți construcții și are o suprafață de S=500,00mp din acte și din măsurători, cu nr. cadastral 219656, înscris în Cartea Funciară nr. 219656. Terenul intravilan este proprietate privată a dl. Anton Marius și Anton Elisabeta, conform Contract de vânzare aut. cu nr. 889 din 21.07.2016.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

REGIM TEHNIC:

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

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Zona locuinte colective si functiuni complementare:

ZLM: POT maxim admis=20%,

CUT maxim admis=2,20,

regim maxim de inaltime P+4

- Zona institutii si servicii publice:

ZIS1: POTexistent=30%,

CUTexistent=0,60

regim maxim de inaltime P+1

POT maxim admis=30%,

CUT maxim admis=0,60,

ZIS2: POTexistent=56%,

CUTexistent=0,56

regim maxim de inaltime P+1 – Hmax=7,00m

POT maxim admis=70%,

CUT maxim admis=1,40,

- Zona mixta institutii, servicii publice, locuinte si functiuni complementare:

ZM: POTexistent=0%,

CUTexistent=0,00

regim maxim de inaltime D+P+3

POT maxim admis=40%,

CUT maxim admis=2,20,

Utilizari permise cu conditii:

Se interzic constructii provizorii de orice natura.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru functiunea propusa, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului, respectiv « Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 200 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 m2; un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600 m2; un loc stationare pentru aprovizionare/vehicule proprii ale unitatilor comerciale. Pentru constructii de locuinte colective se vor asigura locuri de parcare pe parcela: 1loc parcare/ apartament cu aria construita maxim 100 mp. Se va asigura un spor de 20% pentru vizitatori ».

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996. Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare, intre 2 - 5% din suprafata totala a terenului.

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale se va face in principal din bd. Oltenia, imobilul avand iesire si la str. Elena Farago, precum si la alea de acces dintre blocuri.

Se impun urmatoarele profiluri transversale caracteristice, pe unitatile teritoriale de referinta studiate:

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - IS1:

- *Profil transversal 4 – 4 - regim de aliniere existent pentru constructii : 5,00 m de la aliniament, respectiv: 9,20 m din ax strada*

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - IS2:

- *Profil transversal 6 – 6 - regim de aliniere existent pentru constructii : 1,00 m de la aliniament, respectiv: 3,00 m din ax alee acces carosabil*

ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 - ZLM:

- *Profil transversal 5 – 5 – strada Elena Farago: regim de aliniere existent pentru constructii : 3,00 m de la aliniament, respectiv: 7,00 m din ax strada Elena Farago*
- *Profil transversal 3 – 3 – alee acces sud-vest: regim de aliniere existent pentru constructii - 7,00 m de la trotuar , respectiv: 10,30 m din ax alee acces carosabil.*
- *– alee acces nord-est: regim de aliniere existent pentru constructii - 7,50 m de la trotuar , respectiv: 14,75 m din ax alee acces carosabil.*
- *Profil transversal 7 – 7 – alee acces sud-est: regim de aliniere existent pentru constructii - 21,00 m de la trotuar , respectiv: 29,00 m din ax alee acces carosabil.*

DNA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE COLECTIVE - ZM:

- **Profil transversal 1 – 1** – *bulevard Oltenia: regim de aliniere pentru constructii - 3,50 m de la aliniament, respectiv - 15,80 m din ax bd.Oltenia*
- **Profil transversal 3 – 3** – *alee acces nord-est: regim de aliniere propus pentru constructii - 2,00 m de la aliniament .*
- **Profil transversal 7 – 7** – *alee acces nord-vest: regim de aliniere propus pentru constructii - 2,00 m de la aliniament , respectiv -5,00 m din ax alee acces carosabil.*

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **S.C. Distributie Energie S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2500037965/04.07.2017, prelungit pana la 05.04.2019, nu exista LES in zona;
- **S.C. APA OLTENIA S.R.L.** – conform avizului favorabil pentru elaborare PUZ din 07.03.2017, actualizat in 16.07.2018, amplasamentul este subtraversat de conducte de apa potabila si retea de canalizare, care apartin domeniului public al mun. Craiova. Construirea investitiei propuse se poate realiza numai dupa devierea retelei de canalizare (menajera si pluviala) pe domeniul public;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 312.609.353/26.04.2018, respectandu-se condițiile din acesta – prevederile NTPEE-2008;
- **SE CRAIOVA II** - avizul favorabil nr. 1451/22.02.2017, prelungit valabilitatea pe perioada valabilitatii CU-ului - cu respectarea scopului stipulat in certificatul de urbanism si a amplasamentului atasat la fisa tehnica si a planului anexa vizat SE CRAIOVA II;
- **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.** – aviz conditionat nr. 257/2018: intrucat pe teren exista amplasate subteran (in canalizatie/sapatura), dar si suprateran, pe suport propriu inchiriat, instalatii de telecomunicatii de importanta regionala si locala;
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 356452 din 15.08.2018;
- **S.C. FLASH LIGHTING SERVICES S.A.:** aviz favorabil nr. 1252/03.05.2018 ;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** decizia de incadrare nr. 9999/17.09.2018.

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 541/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 12/03.07.2018; Studiu de circulatie; Studiu de insorire;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UNICREDIT BANK nr ordin 2 din 08.10.2018 .

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal** “reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona bd. Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective,, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A

- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “reconsiderarea indicilor urbanistici in zona intersectie bd. Oltenia – str. Elena Farago”, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prin documentatia insusita de arh. urb. Polizu Bogdana, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona bd. Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective”, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 607 din 05.04.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **“reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona bd. Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective”, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afisat în baza adresei nr. 159542/05.10.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 23 din 05.10.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 159542/05.10.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, 2. Situatia existenta, 3. Reglementari urbanistice si 3. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 159642/08.10.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 24.09.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 01.10.2018 și 03.10.2018, anunturi anexate.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 05.10.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată. În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.Z., documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

În urma obținerii C.U. cu nr. 607 din 05/04/2018 privind investiția solicitată "în vederea construirii clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale și locuințe colective și împrejmuire teren", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorului urbanistic POT.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu bd Oltenia, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova și are categoria de folosință - curți construcții.

Delimitari pentru zona studiată (având forma triunghiulară):

- La Nord – locuințe colective la str. Elena Farago;
- La Sud – bd. Oltenia;
- La Est – locuințe colective și str. Elena Farago;
- La Vest – Școala Generală nr. 33, magazine generale și locuințe colective.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este $S=20.000,00$ mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în bd. Oltenia, nr. 17A, are categoria de folosință curți construcții și are o suprafață de $S=500,00$ mp din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 219656, înscris în Cartea Funciară nr. 219656. Terenul intravilan este proprietate privată a d-lor Anton Marius și Anton Elisabeta, conform Contract de vânzare aut. cu nr. 889 din 21.07.2016.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

REGIM TEHNIC:

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

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Zona locuinte colective si functiuni complementare:

ZLM: POT maxim admis=20%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+4

- Zona institutii si servicii publice:

ZIS1: POTexistent=30%,
CUTexistent=0,60
regim maxim de inaltime P+1

POT maxim admis=30%,
CUT maxim admis=0,60,

ZIS2: POTexistent=56%,
CUTexistent=0,56
regim maxim de inaltime P+1 – Hmax=7,00m

POT maxim admis=70%,
CUT maxim admis=1,40,

- Zona mixta institutii, servicii publice, locuinte si functiuni complementare:

ZM: POTexistent=0%,
CUTexistent=0,00
regim maxim de inaltime D+P+3

POT maxim admis=40%,
CUT maxim admis=2,20,

Utilizari permise cu conditii:

Se interzic constructii provizorii de orice natura.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului, respectiv « Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2; un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m2; un loc stationare pentru aprovizionare/vehicule proprii ale unitatilor comerciale. Pentru constructii de locuinte colective se vor asigura locuri de parcare pe parcela: Iloc parcare/ apartament cu aria construita maxim 100 mp. Se va asigura un spor de 20% pentru vizitatori ».

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare, între 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face în principal din bd. Oltenia, imobilul având iesire si la str. Elena Farago, precum si la aleea de acces dintre blocuri.

Se impun urmatoarele profiluri transversale caracteristice, pe unitatile teritoriale de referinta studiate:

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GEENRAL - IS1:

- *Profil transversal 4 – 4 - regim de aliniere existent pentru constructii : 5,00 m de la aliniament, respectiv: 9,20 m din ax strada*

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - IS2:

- *Profil transversal 6 – 6 - regim de aliniere existent pentru constructii : 1,00 m de la aliniament, respectiv: 3,00 m din ax alea acces carosabil*

ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 - ZLM:

- *Profil transversal 5 – 5 – strada Elena Farago: regim de aliniere existent pentru constructii : 3,00 m de la aliniament, respectiv: 7,00 m din ax strada Elena Farago*
- *Profil transversal 3 – 3 – alea acces sud-vest: regim de aliniere existent pentru constructii - 7,00 m de la trotuar , respectiv: 10,30 m din ax alea acces carosabil.*
- *– alea acces nord-est: regim de aliniere existent pentru constructii - 7,50 m de la trotuar , respectiv: 14,75 m din ax alea acces carosabil.*
- *Profil transversal 7 – 7– alea acces sud-est: regim de aliniere existent pentru constructii - 21,00 m de la trotuar , respectiv: 29,00 m din ax alea acces carosabil.*

NA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE COLECTIVE - ZM:

- **Profil transversal 1 – 1** – *bulevard Oltenia: regim de aliniere pentru constructii - 3,50 m de la aliniament, respectiv - 15,80 m din ax bd.Oltenia*
- **Profil transversal 3 – 3** – *alee acces nord-est: regim de aliniere propus pentru constructii - 2,00 m de la aliniament.*
- **Profil transversal 7 – 7** – *alee acces nord-vest: regim de aliniere propus pentru constructii - 2,00 m de la aliniament, respectiv -5,00 m din ax alee acces carosabil.*

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **S.C. Distributie Energie S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2500037965/04.07.2017, prelungit pana la 05.04.2019, nu exista LES in zona;
- **S.C. APA OLTENIA S.R.L.** – conform avizului favorabil pentru elaborare PUZ din 07.03.2017, actualizat in 16.07.2018, amplasamentul este subtraversat de conducte de apa potabila si retea de canalizare, care apartin domeniului public al mun. Craiova. Construirea investitiei propuse se poate realiza numai dupa devierea retelei de canalizare (menajera si pluviala) pe domeniul public;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 312.609.353/26.04.2018, respectandu-se condițiile din acesta – prevederile NTPEE-2008;
- **SE CRAIOVA II** - avizul favorabil nr. 1451/22.02.2017, prelungit valabilitatea pe perioada valabilitatii CU-ului - cu respectarea scopului stipulat in certificatul de urbanism si a amplasamentului atasat la fisa tehnica si a planului anexa vizat SE CRAIOVA II;
- **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.** – aviz conditionat nr. 257/2018: intrucat pe teren exista amplasate subteran (in canalizatie/sapatura), dar si suprateran, pe suport propriu inchiriat, instalatii de telecomunicatii de importanta regionala si locala;
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 356452 din 15.08.2018;
- **S.C. FLASH LIGHTING SERVICES S.A.**: aviz favorabil nr. 1252/03.05.2018 ;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: decizia de incadrare nr. 9999/17.09.2018.

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 541/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 12/03.07.2018; Studiu de circulatie; Studiu de insorire;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UNICREDIT BANK nr ordin 2 din 08.10.2018 .

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal** “reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona bd. Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective,, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREȘANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

Aprobat
Primar,
Mihail GENOI

Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
aprobarea PUZ RECONSIDERARE INDICI URBANISTICI IN ZONA INTERSECȚIE BD.
OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, generat de imobilul situat in BD. OLTENIA, NR. 17A

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

Informarea publicului pentru PUZ cu titulatura: **“reconsiderare indicilor urbanistici în zona intersecție bd. Oltenia – str. Elena Farago”, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 159542/05.10.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 23 din 05.10.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 159542/05.10.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, 2. Situația existentă, 3. Reglementări urbanistice și 3. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 159642/08.10.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 24.09.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 01.10.2018 și 03.10.2018, anunțuri anexate.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 05.10.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREAN

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

Aprobat
Prima
Mihail GEFAN
Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
aprobarea PUZ RECONSIDERARE INDICI URBANISTICI IN ZONA INTERSECȚIE BD.
OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, generat de imobilul situat in BD. OLTENIA, NR. 17A

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

Informarea publicului pentru PUZ cu titlatura: **“reconsiderare indicilor urbanistici in zona intersectie bd. Oltenia – str. Elena Farago”, generat de imobilul din bd. Oltenia, nr. 17A** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 159542/05.10.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 23 din 05.10.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 159542/05.10.2018, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, 2. Situația existentă, 3. Reglementări urbanistice și 3. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 159642/08.10.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 24.09.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 01.10.2018 și 03.10.2018, anunturi anexate.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 05.10.2017, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENF

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 40215 / 26.02. 2019

RAPORT DE NEAVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 40194 / 26.02. 2019 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- „ reconsiderarea indicilor urbanistici in zona de intersectie Bulevardul Oltenia si strada Elena Farago”, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , Bulevardul Oltenia, nr.17A .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
co - Claudia Calucica

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 402151/26.02. 2019

RAPORT DE NEAVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 40191/26.02. 2019 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

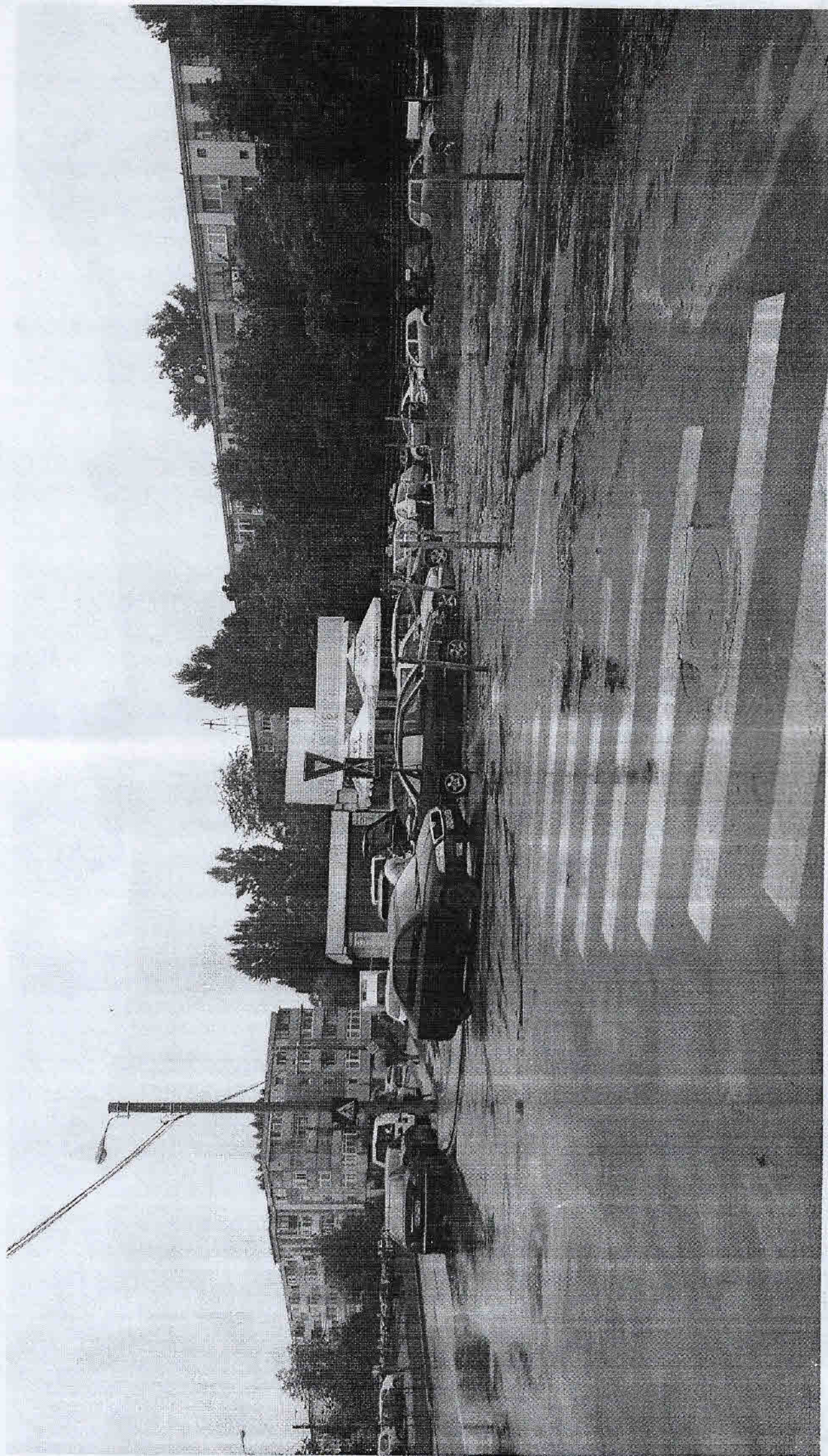
AVIZAM FAVORABIL

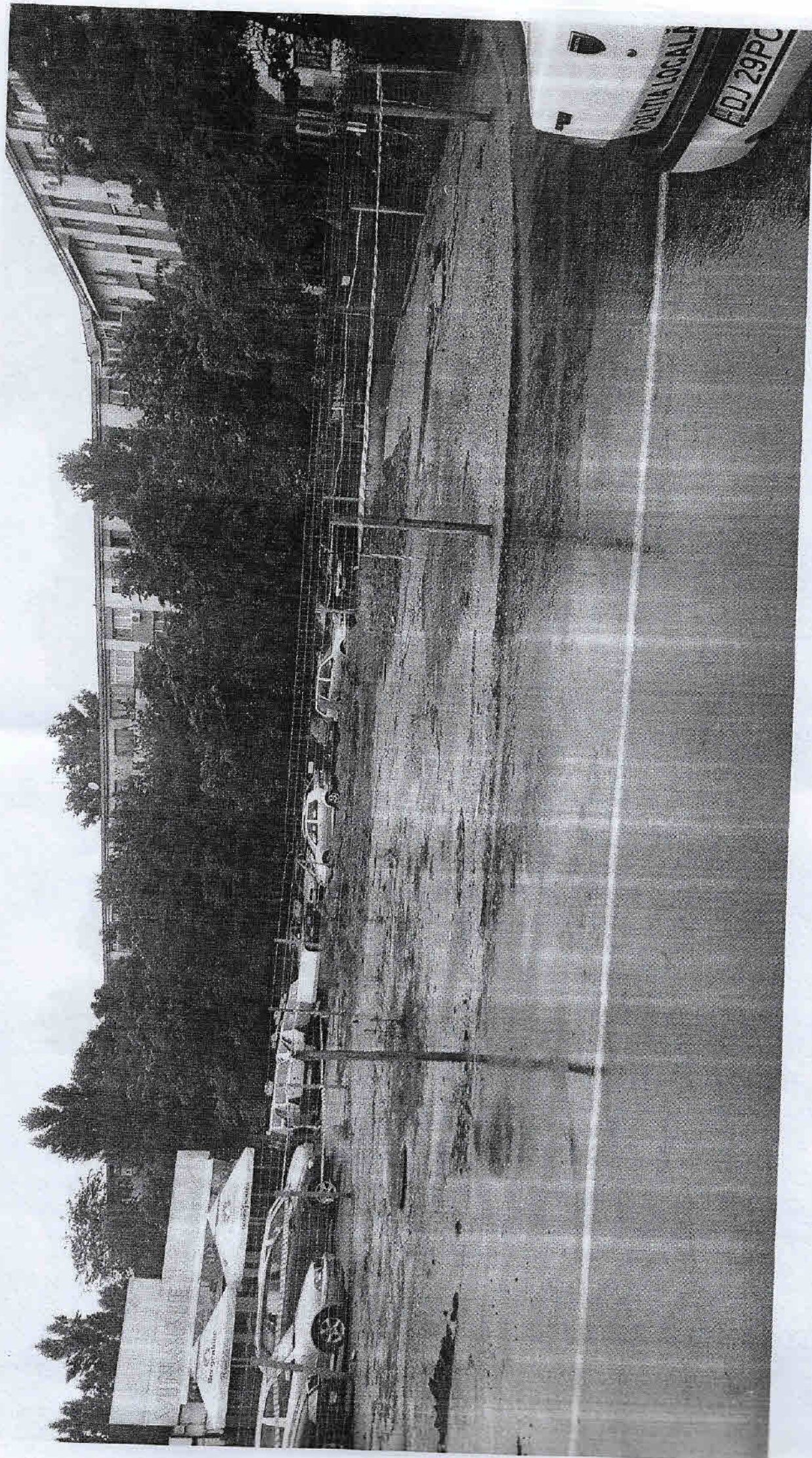
propunerea privind:

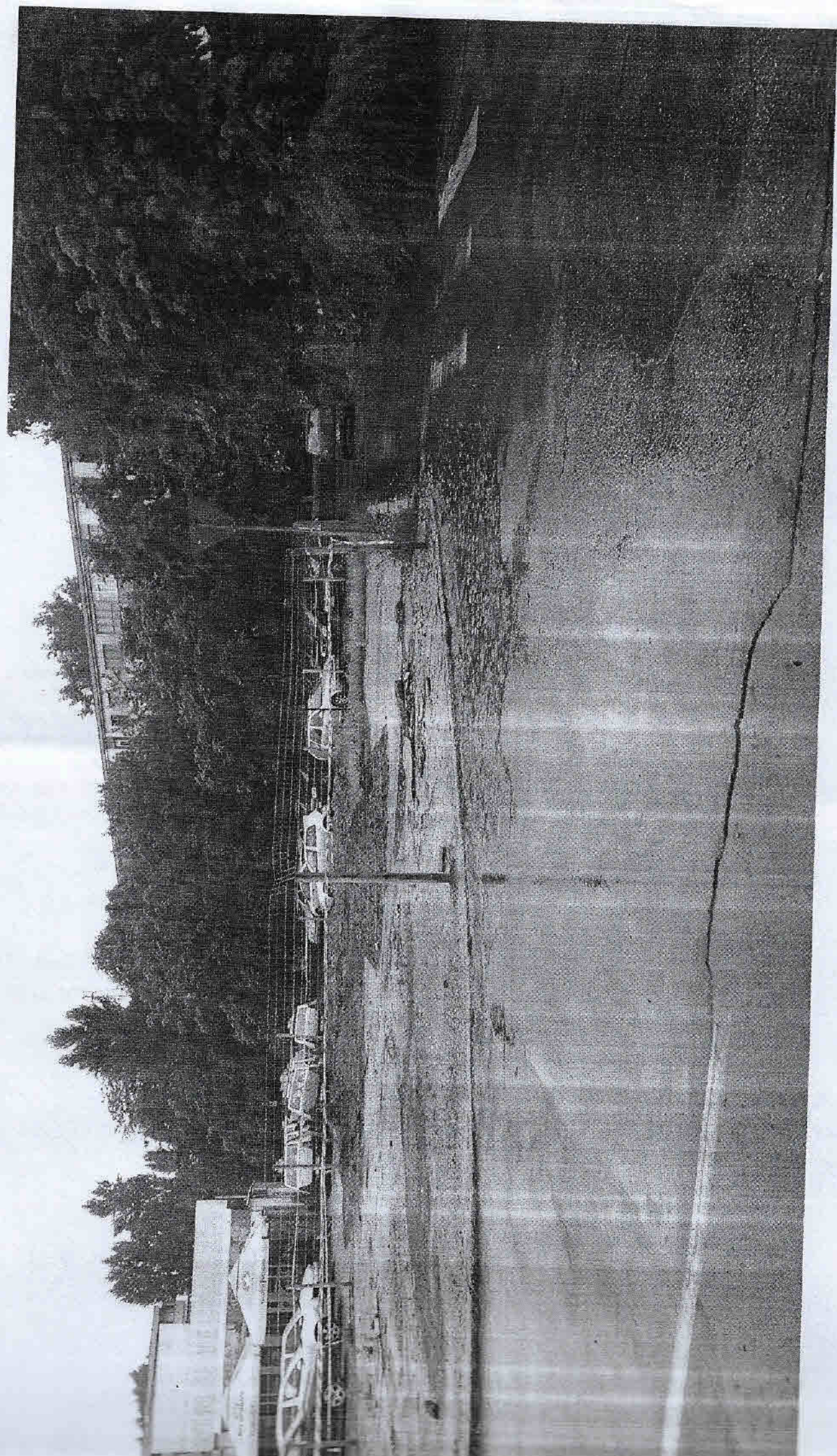
Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- „ reconsiderarea indicilor urbanistici in zona de intersectie Bulevardul Oltenia si strada Elena Farago”, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , Bulevardul Oltenia, nr.17A .

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

**Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica**







Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA,
DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**
Craiova, Str. A.I. Cuza, nr. 7

Subsrisa S.C. Top Paper S.R.L., cu sediul in Craiova, Str. Libertatii, nr. 32, Dolj, in calitate de proiectant, va inainteaza completările solicitate pentru documentatia:

**"PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC
IN ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO, CRAIOVA, DOLJ, GENERAT DE
CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3, CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE -
CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ".**

Data,
30.01.2019

Semnatura,
S.C. TOP PAPER S.R.L.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETH
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna CRAIOVA, satul
sectorul, cod poștal, str. BRESTEȘ nr. 127
bl., sc., et., ap., telefon/fax
e-mail, înregistrată la nr. 157307 din 02.10 2018.

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

AVIZ

Nr. 30 din 12.10.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ RECONSIDERAREA INDICILOR URBANISTICI ÎN ZONA
INTERSECȚIEI BD. CĂTETIȚA - STR. ELETIA FĂRĂGO

generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, BD-UL CĂTETIȚA, NR. 17A

Inițiator: ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETH

Proiectant: S.C. TOP PAPER SRL SI SC. DUA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. BOGDANA POLIZU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA CĂRĂMIȚĂ ÎNTRU BD-UL CĂTETIȚA
SI STR. ELETIA FĂRĂGO; S= 20750 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG APROBAT CU HCL NR. 23/2000, PRELUNGIT CU
HCL 479/2015

- UTR ---;

- regim de construire: TROMSOANE, BLOCURI SI ISOLAT PE PARCELA;

- funcțiuni predominante: LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE;

- H max = P+3-10 E;

- POT max = 20%;

- CUT max = 2,2;

- retragerea minimă față de aliniament = 8,00 ML. DIN AXUL STR. ELETIA FĂRĂGO;

- retrageri minime față de limitele laterale = *MESPECIFICATE*
- retrageri minime față de limitele posteriore = *MESPECIFICATE*
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR *3 (TREI) DIN CARE UNUL CU DOUA SUBZOTE* : *ZLM, ZM, IS CU IS1 SI IS2*
- regim de construire: *ZLM: TRONSON BLOCURI; ZM: ISOLAT DE PARCELA; IS: ISOLAT DE PARCELA*
- funcțiuni predominante: *ZLM: LOCUINTE COLECTIVE*
ZM: ZOTIA MIXTA, INSTITUTII SI SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
IS: INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- H max = *ZLM: P+4; ZM: D+P+3; IS: P+1*
- POT max = *ZLM: 20%; ZM: 40%; IS1: 30%; IS2: 70%*
- CUT max = *ZLM: 2,20; ZM: 2,20; IS1: 0,60; IS2: 1,40*
- retragerea minimă față de aliniament = *17,30 ML DIN AXUL B-DULUI OLTEHIA*
8,50 ML DIN AXUL STR. ELENA FARAGO
- retrageri minime față de limitele laterale = *CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL*
- retrageri minime față de limitele posteriore = *CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL*
- circulații și accese: *STRĂZI DE CATEGORIA A II-A, A III-A SI A IV-A*
- echipare tehnico-edilitară: *APA / CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE, TERMIFICARE, ILUMINAT PUBLIC, TELEFONIE*

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de *12.10.2018* se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. ... 607. din 05.04.2018, emis de PRIMĂRIA. M. M. CRAIOVA



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 a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Tel: 0251/413100. Fax: 0251/410565

Control

Operator de date cu
caracter personal
nr. 22888

1 SPATIU PUBLICITAR Mare
Publicitate Locala
OF COMANDA NR. 0850 DIN
28/09/2015
Aparitie: 01/10

00-21 PER
GROSS: 171 =

Total de p/ates

0261/4 10 688

NF. 0007717

CHITANȚĂ Nr. 0007712

Date: 28-03-2018

Am primit de la Anton Marius, C.U.I.: 1880819163512, Nr. ord. de deg. cont./an: Adresa: Str. Brestel nr. 127

Suma de: 95,20 lei, reprezentand CV P17801911 / 2017

MEDIA SUD EUROPA SA

Nr. Ord./Reg. Com. J40/8459/2001

C.I.F. RO6313740

Capital social versat: 4.218.400 RON

Sediul: BUCURESTI, SECTOR 1, str. Cristian

Popisteanu, nr. 2-4

Banca: UniCredit Tiriac Bank-Suc. Craiova

Cont bancar: RO23 BACX 0000 0030 0215 0000

Banca: BRD Gr. Soc. Gen. - SUC. CRAIOVA

Cont bancar: RO87 BRDE 1705 4862 5824 1700

Punct de lucru: CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

C.I.F. 14420814

Adresa: Campia Islaz, nr. 97A

Banca: TREZORERIA CRAIOVA

Cont bancar: RO88 TREZ 2015 089X XX00 4900

Tel. 0251/413100 Fax: 0251/410565

Cota TVA: 19%

Nr. Crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	UM	Cant.	Pret unitar (fara TVA)	Valoare fara TVA	Valoare TVA
1	SPATIU PUBLICITAR Mare Publicitate Locala CF. COMANDA NR. 0385 DIN 02/10/2018 Aparitie: 03/10		1	80.00	80.00	15.20

S-a achitat cu chitanta nr. 0007716

Semnatura si stampila furnizorului Numele CNP 1751 Agent OCTAVIAN	Date privind expeditia Delegat: VASILE OCTAVIAN BI/Ci seria DX, nr. 670270, eliberat de Mijloc de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 2018-10-02, ora 12:29:59 PM Semnatura:	Total din care acolize: Semnatura de primire:	80.00 Total de plata: 95.20
--	--	---	---

MEDIA SUD EUROPA S.A.

Nr. ord. in reg. com./an:

J40/8459/2001

C.U.I.: RO6313740

Sediul: str. Cristian

Popisteanu, nr. 2-4 Sector 1

Bucuresti

Capital social subscris/versat:

4.218.400 RON

Tel.: 0251/413 100 Fax:

0251/410 565

CHITANTA Nr. 0007716

Data 02.10.2018

Am primit de la Anton Marius, C.U.I.: 1880619183319, Nr. ord. in reg. com./an: Adresa: Str

Brestei nr 127

Suma de: 85.20 lei, reprezentand CV P17901915 / 2018-10-02

Casier: Vasile Octavian

FACTURA

SERIA: FMSE16 NR: 17901915

Cumparator: ANTON MARIUS

Nr. Reg. Com.

CIF: 1880619183319

Sediul: Craiova, Str. Brestei

nr 127

Judet: Dolj

Banca

Contul

Nr. facturii:

17801915

Data: 02.10.2018

Operator de date cu

caracter personal,

nr. 22899

S.C. TOP PAPER S.R.L.
(Proiectant)

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 607 din 05.04.2018

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire: Elaborare PUZ în vederea construirii clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale și locuințe colective și împrejmuire teren
2. Amplasament: Craiova, bvd Oltenia nr. 17A
3. Beneficiar: Anton Marius și Anton Elisabeta
4. Proiect nr. 14/2018

2. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

Elaborarea proiectului tehnic se face cu respectarea condițiilor și a cerințelor impuse prin aviz

Întocmit:
arh. Bondrea Andrei

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

Aviz favorabil pentru elaborare PUZ

Aviz nefavorabil pentru obținere avize de construire

Amplasamentul este subtraversat de conducte de distribuție apă potabilă și conducte de canalizare care aparțin domeniului public al municipiului Craiova.

Anexăm planșa cu rețeaua de apă și de canalizare trasată pe teren cu ajutorul inventarului de coordonate Stereo 70.

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Direct general,
ing. Adrian Cîmpeanu



16.07.2018

(Proiectant)



COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 2405 / 27.12.2016

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE IMOBIL P+2
2. Amplasament: CRAIOVA, BLD. OLTEȚIA, NR. 17A
3. Beneficiar: ANTON MITRITĂ
4. Proiect nr. 5/2017 elaborator TOP TUDOR AR

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

CRAIOVA, BLD. OLTEȚIA, NR. 17A

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

CONF. LEG. ÎN VIG. ARE

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

CONF. LEG. ÎN VIG. ARE

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

CONF. LEG. ÎN VIG. ARE

ÎNTOCMIT

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

AVIZ FAVORABIL pentru ELABORARE PUZ

fără/cu următoarele condiții: **AVIZ NEFAVORABIL** pentru obtinere avize
pentru construire imobil P+2E

Amplasamentul este strătraversat de conducte de apă potabilă și rețea de canalizare, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Anexa planșă cu rețeaua de apă și de canalizare trasată pe terenul pus în coordonate STEREO 20

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

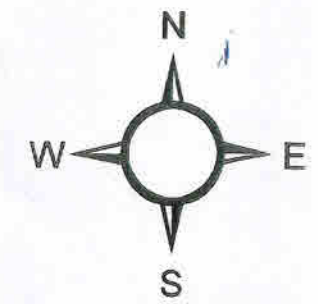
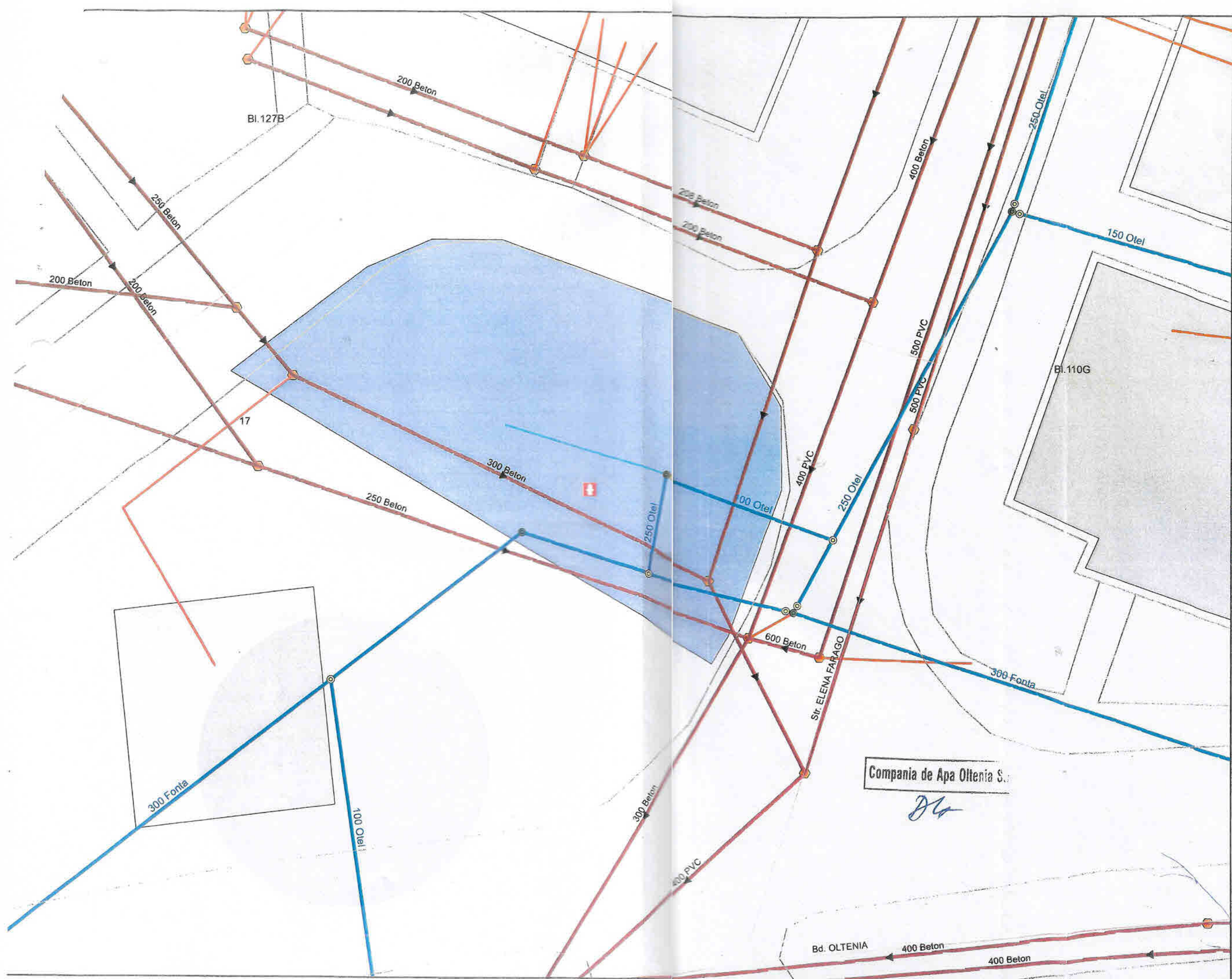
Director General,

ec. Constantin Mitriță

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

Data 07.03.2017





Legenda

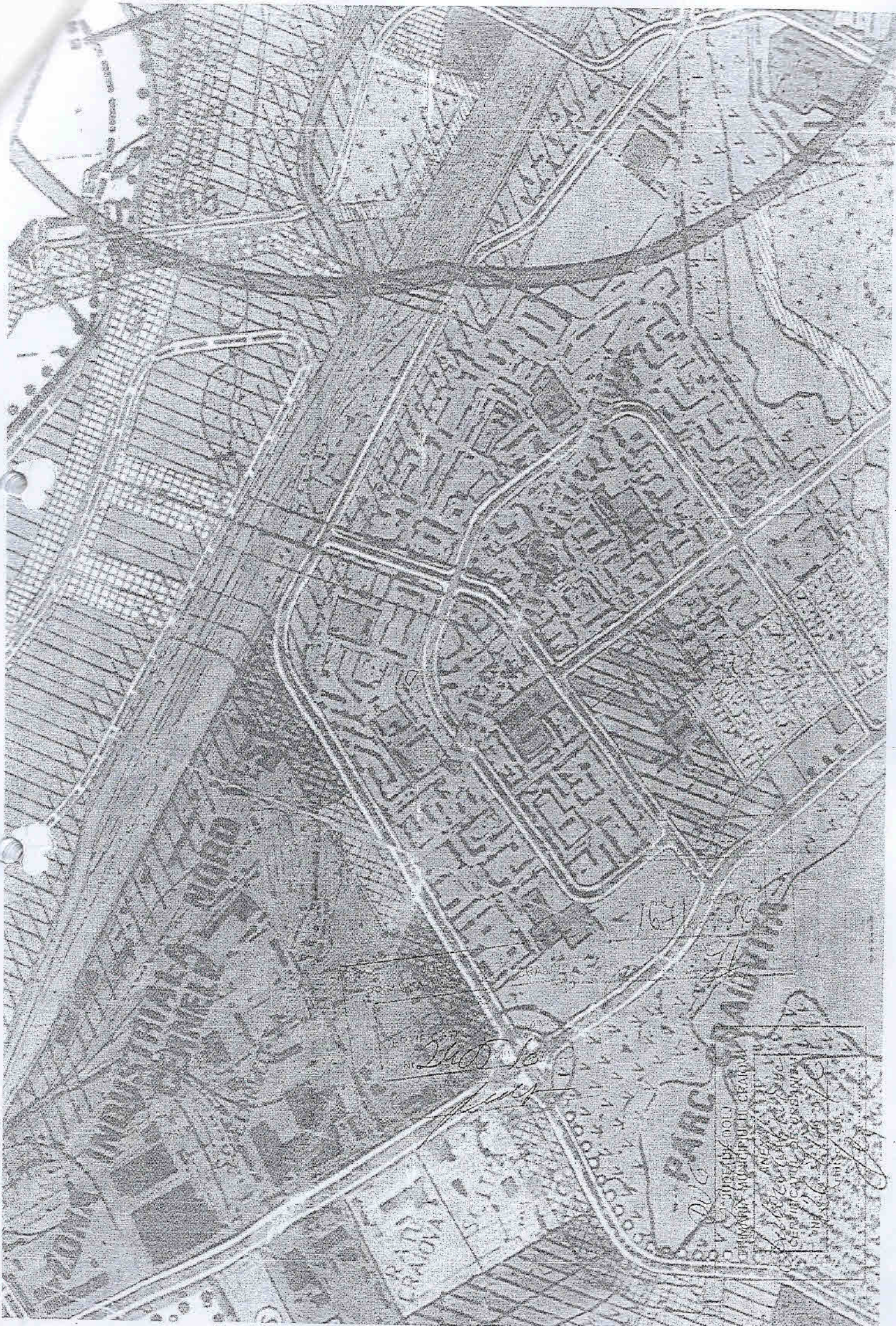
- ★ Avarii
- CaminApa**
- TipCaminApa**
 - Aerisire
 - Apometru
 - Debitmetru
 - Golire
 - Jonctiune falsa
 - Terminator retea
 - Traductor de masura
 - Vane
- ConductaApa
- Bransament
- Vana
- ConductaCanal
- RacordCanal
- CaminCanal**
 - CaminCanal
 - Rigola
 - ParcelaAviz 1:205
- 0.75 3 4.5 6 Meters

Compania de Apa Oltenia S.A.
[Signature]

**RETELE DE ALIMENTARE
CU APA SI CANALIZARE
CRAIOVA**



Avizat
Sectia Apa: _____
Avizat
Sectia Canal: _____



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2671/19 din 20.06.2016
Arhitect şef. BI.114

TINERETULUI

TRAIAN

GHEORGHIU

OETENIA

ELENA FARAGO

BULIA

ARH. C. IOTULEA

Compania de Apa Ottenia

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2671/19 din 20.06.2016
Arhitect şef

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2405/16 din 20.06.2016

BI.123A

BI.123B

BI.123C

BI.123B1

BI.123C1

BI.123B

BI.123C

BI.123D

BI.123B1

BI.123A

BI.123B

BI.123C

BI.123D

BI.124B

BI.124C

BI.124B

BI.124C

BI.124B

BI.124C

BI.124D

BI.124B1

BI.124A

BI.124B

BI.125B

BI.125C

BI.125B

BI.125C

BI.125B

BI.125C

BI.125D

BI.125B1

BI.125A

BI.125B

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J

BI.116B

BI.116C

BI.116D

BI.116E

BI.116F

BI.116G

BI.116H

BI.116I

BI.116J



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

DISPOZIȚIA Nr. 4424

de restituire în natură a terenului în suprafață de 500 mp. situat în Craiova, B-dul Oltenia, nr.17A în condițiile legii speciale privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989

privind soluționarea dosarului întocmit în baza notificării nr. 1097/N/2001 din data de 6.09.2001, depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Talpă Neacșu Cristian și Terpovici Bogdan, prin care:

Știrbei Gheorghe domiciliat în București, str. Mărgeanului, nr.44, bl.M113, sc.1, ap.7, Sector 5 cetățean român, solicită restituirea în natură a terenului în suprafață de 500 mp. situat în Craiova, b-dul Oltenia, nr.17A, în calitate de beneficiar al drepturilor din notificarea nr. 1097/N/2001;

Analizând actele depuse la dosarul întocmit în baza notificării nr. 1097/N/2001, adresele Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, cererile formulate de către petent, pentru soluționarea dosarului de notificare, rapoartele de evaluare întocmite de expert evaluator, procesul-verbal de afișare nr. 325323/2.11.2007, adresa nr. 325139/2.11.2007, procesul-verbal 26463/21.11.2007 și schița anexă precum și referatul nr. 26463/2008;

prin care se constată:

- suprafața de teren de 500 mp. situată în Craiova, b-dul Oltenia, nr. 17A identificată de autoritatea locală, procesul-verbal de afișare nr. 325323/2.11.2007, adresa nr. 325139/2.11.2007, procesul verbal privind starea de fapt a imobilului nr.26463/21.11.2007 și schița anexă la acesta, se poate restitui în natură (în condițiile Legii nr. 10/2001 – republicată și ale HG nr. 250/2007.

Având în vedere referatul nr. 26463/2008 al Comisiei Locale pentru examinarea cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr.10/2001 înființată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova;

Potrivit dispozițiilor art. 1 pct. (2) și (3), art. 2, art. 9, art. 10, art. 11 pct. (8) și art. 25 alin. (1) și (3) din Legea nr. 10/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Cap. I, pct. (1) lit. a, art. 1.7, art. 7.1, art. 9.3 lit. a și următoarele din H.G. nr. 250/03.04.2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001;

În conformitate cu prevederile art. 61, art. 63 alin. (1), art. 68 și art. 115 alin.(1) lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 – republicată;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA
DISPUNE:

Art. 1 - Se restituie în natură terenul în suprafață totală de 500 mp. situat în Craiova, b-dul Oltenia, nr.17A, identificat prin procesul - verbal, referatul nr. 26463/2008 și schița anexă la procesul-verbal - părți integrante ale prezentei dispoziții -, cu următoarele vecinătăți:

N - B-dul Oltenia
E - domeniul public
S - parcare
V - alee

(descrise în schița anexă la procesul-verbal nr. 26463/21.11.2007) solicitat de către **Știrbei Gheorghe**, domiciliat în București, str. Mărgeanului, nr.44, bl.M113, ap.7, Sector 5 prin Notificarea nr. 1097/N/2001.

Art. 2 - Punerea în executare a dispoziției se va face prin proces-verbal de punere în executare întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

Art. 3 - Prezenta dispoziție face dovada proprietății asupra terenului în suprafață totală de 500 mp. situat în Craiova, b-dul Oltenia, nr.17A identificat prin procesul - verbal, referatul nr. 26463/23.01.2008 și schița anexă la procesul-verbal (descriș la art. 1) și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Art. 4 - Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară prevăzute la art. 3, cad în sarcina numitului **Știrbei Gheorghe**, beneficiar al restituirii în natură a terenului în suprafață totală de 500 mp. situat în Craiova, b-dul Oltenia, nr.17A.

Art. 5- Prezenta dispoziție poate fi atacată, în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 zile de la comunicare la Secția civilă a Tribunalului Dolj.

Art. 6 - Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ și Serviciul Administrație Publică Locală vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții și vor comunica dispoziția, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 - republicată, persoanelor îndreptățite și Instituției Prefectului Județului Dolj pentru efectuarea controlului de legalitate.


PRIMAR,
Ec. ANTONIE SOLOMON

EMISĂ ASTĂZI 4.02.2008

SECRETAR,
NICOLETA MIULESCU

Vizat pentru legalitate,
Cons. jur. Marinela Rezeanu

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:-----

Subsemnatii **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU**, cu domiciliul în mun. București, str. Măgureanu nr. 1, bl. 10, ap. 5, CNP 1234567890, și **SAVU GEORGETA MĂDĂLINA**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 123, ap. 4, CNP 9876543210, în calitate de vânzători și-----

Subsemnatii **ANTON MARIUS**, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Brestei nr. 127, jud. Dolj, CNP _____, și **ANTON ELISABETA**, cu domiciliul în mun. Craiova, str. I _____, jud. Dolj, CNP _____, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de cumpărători-----

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

Subsemnații **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU** și **SAVU GEORGETA MĂDĂLINA**, vindem soților **ANTON MARIUS** și **ANTON ELISABETA** terenul intravilan proprietatea noastră situat în mun. Craiova, Bulevardul Oltenia nr. 17A, jud. Dolj (zona B), în suprafață de 500 mp din acte și din măsurători, identificat cu nr. cadastral provizoriu 22617 și înscris în CF 219656 a loc. Craiova (nr. CF vechi 59619). -----

Subsemnații ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU și SAVU GEORGETA MĂDĂLINA, declarăm că stăpânim imobilul ce se vinde ca bun propriu, în indiviziune și în cote egale de 1/2 pentru fiecare, fiind dobândit prin moștenire de la defuncții noștri părinți Știrbei Gheorghe (decedat la data de 15.03.2011) și Știrbei Maria (decedată la data de 16.07.2014), așa cum rezultă din Certificatul de moștenitor nr. 98 din 24.10.2014, emis de NP Elena Mariana Schuster, cu sediul în București, în dosarele nr. 83/2014 conexat cu nr. 84/2014. Autorul nostru Știrbei Gheorghe a dobândit terenul la rândul său prin restituire în natură în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001, republicată, în baza Dispoziției nr. 4424/04.02.2008, emisă de Primăria Municipiului Craiova. -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de
() pe care l-am încasat în întregime, azi, înaintea
autentificării prezentului contract, prin depunere de numerar în contul de sală de
SAVU (fostă ȘTIRBEI) GEORGETA MĂDĂLINA, deschis la Banca _____, cod
IBAN _____, conform chitanței de depunere numerar din
data de 21.07.2016, ora 17:11. Eu, ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU declar că sunt de
acord ca prețul integral al terenului să fie achitat de către cumpărător în contul
deschis pe numele surorii, respectiv coproprietărei imobilului, considerând această
plată valabil efectuată pentru partea care mi se cuvine din pret.-----

Terenul are taxele și impozitele achitate după cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 714825 și nr. 714823 ambele din 21.07.2016, eliberate de Direcția de Impozite și Taxe Locale Craiova.-----

Subsemnații **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU** și **SAVU GEORGETA MĂDĂLINA**, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că terenul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmări de orice natură, conform Extrasului de carte funciară nr. **97107/20.07.2016**, eliberat de O.C.P.I. Dolj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nu face obiectul unor contracte de închiriere și nu a fost scos din circuitul civil.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară nr. **97107/20.07.2016**, eliberat de O.C.P.I. Dolj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acestuia, se face către cumpărători, astăzi data autentificării contractului.-----

Subsemnații **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU** și **SAVU GEORGETA MĂDĂLINA** garantăm cumpărătorul contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și -art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Subsemnații **ANTON MARIUS** și **ANTON ELISABETA** înțelegem să cumpărăm de la domnii **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU** și **SAVU GEORGETA MĂDĂLINA** terenul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord. De asemenea, am luat la cunoștință de regimul tehnic și juridic al terenului pe care îl cumpăr în baza prezentului act și înțeleg să îl dobândesc în aceste condiții.-----

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și de dispozițiile legii pentru combaterea evaziunii fiscale.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre, condițiile fiind stabilite de comun acord, ne obligăm de a prezenta acest contract organelor fiscale în termen de 30 de zile de astăzi, data autentificării actului.-----

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului înscris.-----

Tehnoredactat la biroul notarului public Teodora Vlădoianu, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul



va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și patru exemplare se vor elibera părților.-----

Vânzători,
S.S.ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU
SAVU GEORGETA MĂDĂLINA

Cumpărători,
S.S. ANTON MARIUS
S.S. ANTON ELISABETA



R O M Â N I A

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

TEODORA VLĂDOIANU

Licenta de functionare nr. 3659/2975/31.12.2013

SEDIUL: Craiova, Calea București, bl. 17C, parter

Operator de date cu caracter personal nr. 14881

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 889

Anul 2016, luna iulie, ziua 21

În fața mea **TEODORA VLĂDOIANU**, notar public la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl. 17C, parter, s-au prezentat:

ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU, cetățean român, cu domiciliul în mun. București, str. M. nr. 44, bl. CNP

identificat prin act de identitate tip CI seria nr. 165952/22.07.2015, eliberată de DEPABD, în nume propriu

SAVU GEORGETA MĂDĂLINA, cetățean român, cu domiciliul în mun. Cluj-Calea Dorobanților, jud. Cluj, CNP

identificată prin act de identitate tip CI serie SPCLEP, în nume propriu

În calitate de vânzători,

ANTON MARIUS, cetățean român, cu domiciliul în mun. Craiova, str.

id. Dolj, CNP identificat prin act de identitate tip CI seria

nr. 5, eliberată de DEPABD, în nume propriu,

ANTON ELISABETA, cetățean roman, cu domiciliul în mun. Craiova,

jud. Dolj, CNP identificată prin act de identitate tip C. S. în nume propriu

In calitate de cumpărători,

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, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput impozit de 5535 lei cu chitanța nr. 660/2016.

Tarif 369 lei cu chitanțele nr. ANCPI_DJ 244662/2016.

S-a perceput onorariul de 2700 lei + 540 lei TVA cu chitanța nr. 1300/2016.

NOTAR PUBLIC,

S.S./L.S. TEODORA VLĂDOIANU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de Teodora Vlădoianu, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
TEODORA VLĂDOIANU



ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE
SERIA I NR 7

IDENTITY
CARD

CNP 1-2

SERIA I NR

C5K5V

Name/num/Last name

ANTON

Prénome/Prenom/First name

MARIUS

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc. naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun. Craiova Jud. Dolj

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Craiova J. J. Dolj

Str.

315  DJ

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Craiova

Valabilitate/Validite/Validity
15 10 21 8827

26.06.13-19.06.2023

IDROUANTON<<MARIUS<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

DX935787<9ROU6806190M230619711633190

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 159542 din 08.10.2018

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 08.10.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a anuntului si a documentatiei aferente privind initierea procedurii de consultare publica pentru proiectul: plan urbanistic zonal reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona bvd. Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective generat de imobilul bvd. Oltenia, nr. 17a.

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit,
Gabriel Badea



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetateni si Audiente
Nr. 159542/ 08.10 2018

PROCES-VERBAL DE AFIŞARE

S-a procedat la afişarea adresei înaintată de Directia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi a anuntului prin care solicită iniţierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal „Reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona Bulevardul Oltenia – str. Elena Farago, generat de construire clădire D+P+3 cu destinaţia de spaţii comerciale şi locuinţe colective”, generat de imobilul din Bulevardul Oltenia, nr. 17A.

Afişarea se realizează în intervalul 08.10.2018-01.11.2018, la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV,
Popescu Claudiu Nien

ŞEF SERVICIU,
Oana Păsoara

Intocmit,
Inspector Căldăraru Română Ramona



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 23 din 05.10.2018

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN
ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE
CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE
COLECTIVE, generat de imobilul BD. OLTENIA, NR. 17A

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 01.11.2018, la:

- Centrul de Informații pentru cetățeni, (C. I. C.) din cadrul Primăriei Municipiului Craiova;
- Fax, la numărul 0251411561;
- E-mail, la adresa relatiicupublicul@primariacraiova.ro.

Arhitect Șef,
Gabriela Mioreanu

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare
documentație P.U.Z. – RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII
URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE
CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
LOCUINTE COLECTIVE**

generat de imobilul BD. OLTENIA, NR. 17A

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art.47 Planul Urbanistic Zonal se stabilește în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocuparea terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Având în vedere necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile coerente și integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intenția și propunerea documentației de urbanism conform Normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 2701/2010.

Informarea publicului pentru *elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE*

generat de imobilul BD. OLTENIA, NR. 17A va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Prin prezenta vă informăm că vecinii ce vor fi notificați sunt:

- Asociația de Proprietari nr. 25 Craiovia Noua cu sediul la adresa bd. Oltenia, bl. 146F;
- Asociația de Proprietari nr. 19 Craiovia Noua cu sediul la adresa bd. Oltenia, bl. 110G, parter;
- Georgescu Cristian – bd. Oltenia, nr. 15A.

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



**DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**

Nr. 159642 / 05.09.2018

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE generat de imobilul BD. OLTENIA, NR. 17A**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabilește în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Având în vedere necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile coerente și integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intenția și propunerea documentatiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 2701/2010.

Prin prezenta adresa vă solicităm să notificați în scris, dacă aveți obiecțiuni, după consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice** sau la sediul din str. A. I. Cuza, nr. 7- în zilele lucrătoare între orele 10-12, până pe01.11.....2018, cu eventualele propuneri, obiecții sau sugestii justificate privind investiția propusă spre dezbateri și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informații suplimentare le puteți obține la nr. de telefon al Primăriei Municipiului Craiova, Direcția de Urbanism, Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană, persoana contact Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

**Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 159542 / 05.09.2018

Am primit
8.10.18


Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă solicităm inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ord 2701/2010 privind informarea publicului, pentru proiectul de hotărâre

**PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA BD.
OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU
DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
generat de imobilul BD. OLTENIA, NR. 17A**

Perioada de publicare: 08.10.2018 - 01.11.2018

Termenul până la care se pot depune propuneri: 01.11.2018

Întâlnire publică: NU ☒ DA ☐ , data _____, ora _____

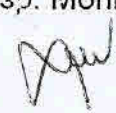
Anexăm următoarele:

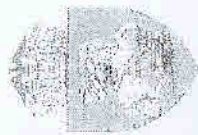
- ☐ Raport privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- ☐ Studiu de impact și/sau de fezabilitate;
- ☐ Proiect de hotărâre;
- ☒ Anexe: Anunț NR. 23
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Mioreanu


Întocmit,

Insp. Monica Marin




MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MINISTERUL INTERIORULUI

CERTIFICAT

REPUBLICA ROMANIA

Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul Central de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 159542/ 02.10.2018

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a anunțului prin care solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal „Reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona Bulevardul Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale și locuințe colective”, generat de imobilul din Bulevardul Oltenia, nr. 17A.

Afișarea se realizează în intervalul 08.10.2018-01.11.2018, la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

ȘEF SERVICIU,
Olga Păușor

DIRECTOR EXECUTIV,
Popescu Claudiu Nicu

Întocmit,
Inspector Căldăraru Romani Ramona

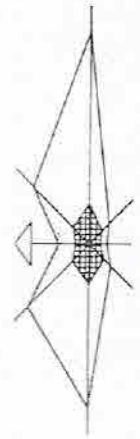
FP-39-04ver06 Pag.1

AFFISAR

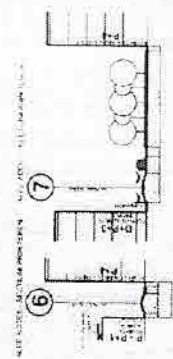
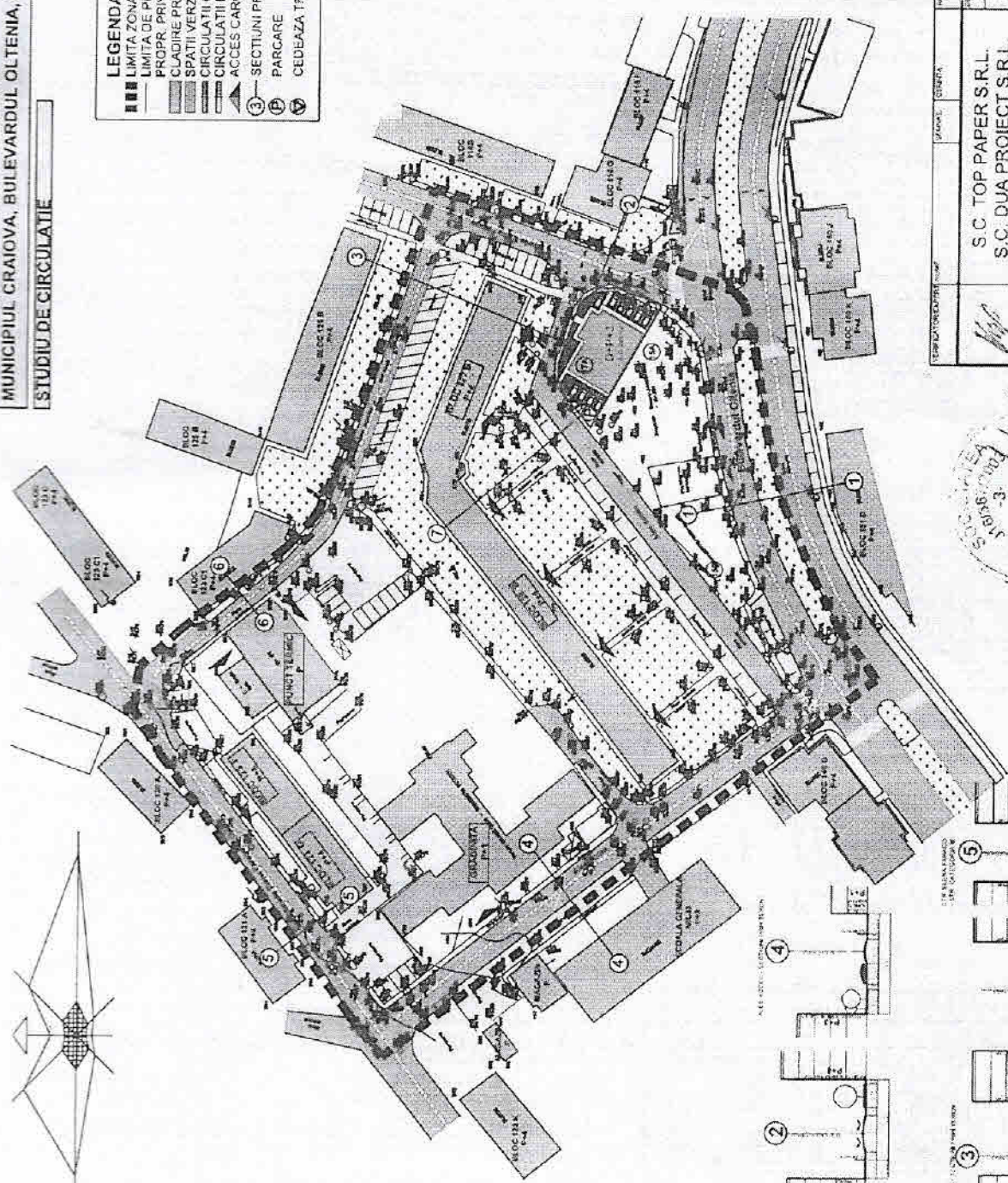
[illegible][illegible]

RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL OLTENIA, NR.17 A, JUDETUL DOLJ

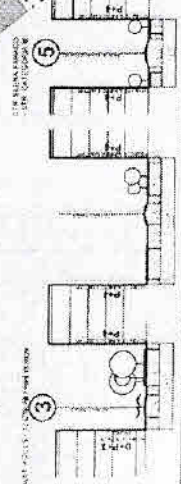
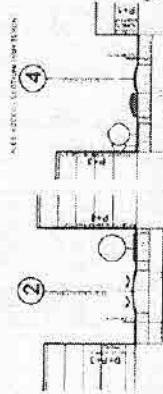
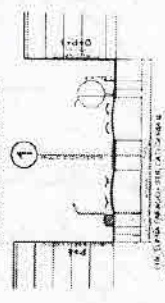
STUDIU DE CIRCULATIE



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - CLADIRE PROPU SA PE PARCELA
 - SPATII VERZI
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII DE INCINTA/ PARCAJE
 - ACCES CAROSABILU PIETONAL
 - ③ — SECTIUNI PRIN TEREN
 - Ⓟ — PARCARE
 - Ⓢ — CEDEAZA TRECEREA



PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE



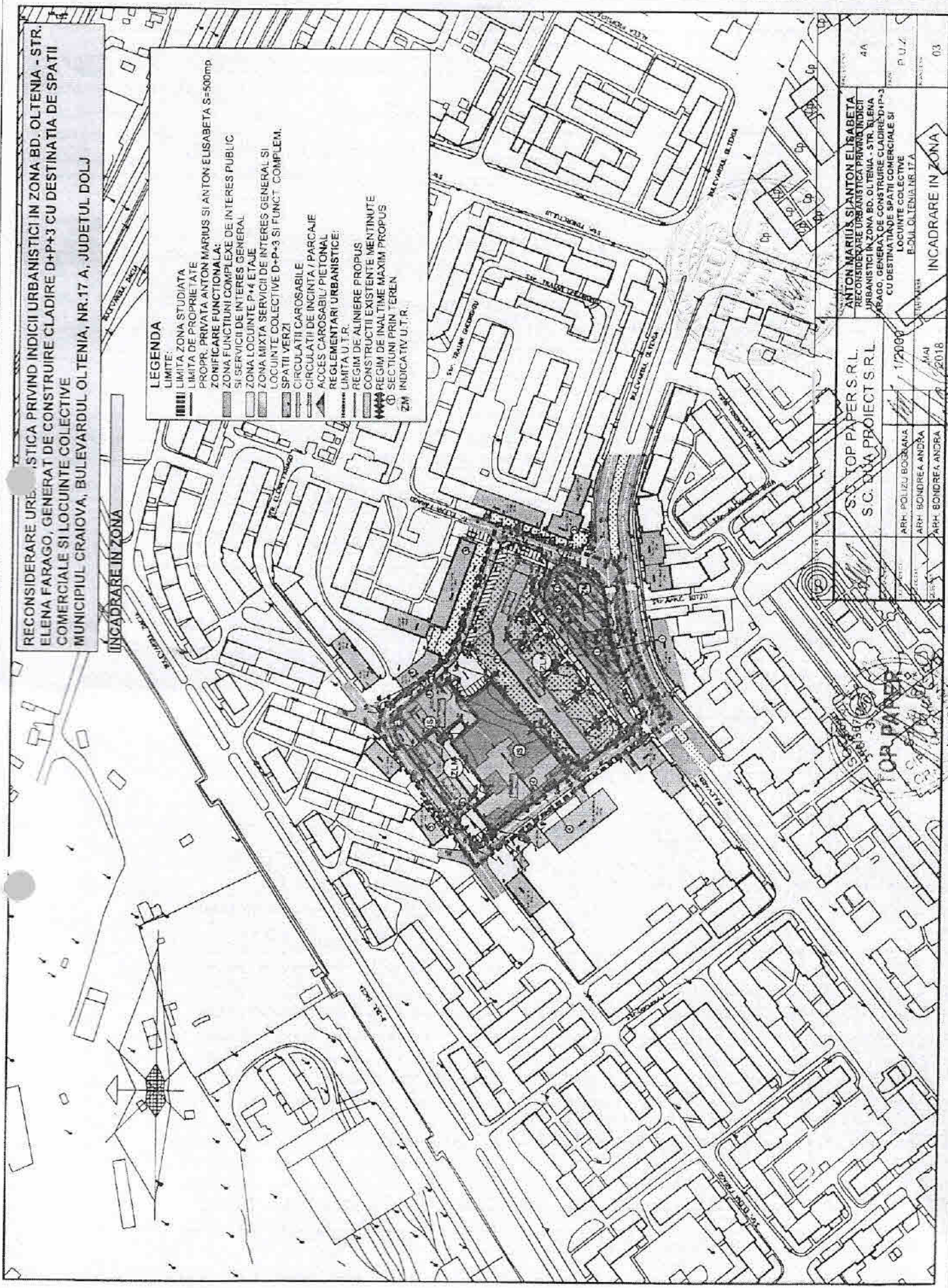
TERMINAT/DETERMINAT	PLANUL	DETALII	SCHEMA
PROIECTANT	ARH. POLI ZU BOGDANA	SCHEMA	SCHEMA
VERIFICANT	ARH. BONDREA ANDREA	SCHEMA	SCHEMA
APROBAT	ARH. BONDREA ANDREA	SCHEMA	SCHEMA
DATA	14/000	DATA	MAI 2018
SCHEMA	S.C. TOP PAPER S.R.L.	S.C. DUA PROIECT S.R.L.	SCHEMA
SCHEMA	RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE	RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE	SCHEMA
SCHEMA	SCHEMA	SCHEMA	SCHEMA

RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL OLTENIA, NR.17 A, JUDETUL DOLJ

INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- PROPR. PRIVATA ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA S=500mp
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA LOCUINTE P+4 ETAJE
- ZONA MIXTA SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE COLECTIVE D+P+3 SI FUNCT. COMPLEM.
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII DE INCINTA / PARCAJE
- ACCES CAROSABIL / PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE:
- LIMITA U.T.R.
- REGIM DE ALINIERE PROPOS
- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
- REGIM DE INALTIME MAXIM PROPOS
- SECTIONI PRIN TEREN
- ZM INDICATIV U.T.R.



PROIECTANT	ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	SC. S.C. S.C. S.C.	1/2018	03
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE				
PROIECTANT	ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	SC. S.C. S.C. S.C.	1/2018	03
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE				
PROIECTANT	ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	SC. S.C. S.C. S.C.	1/2018	03
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE				

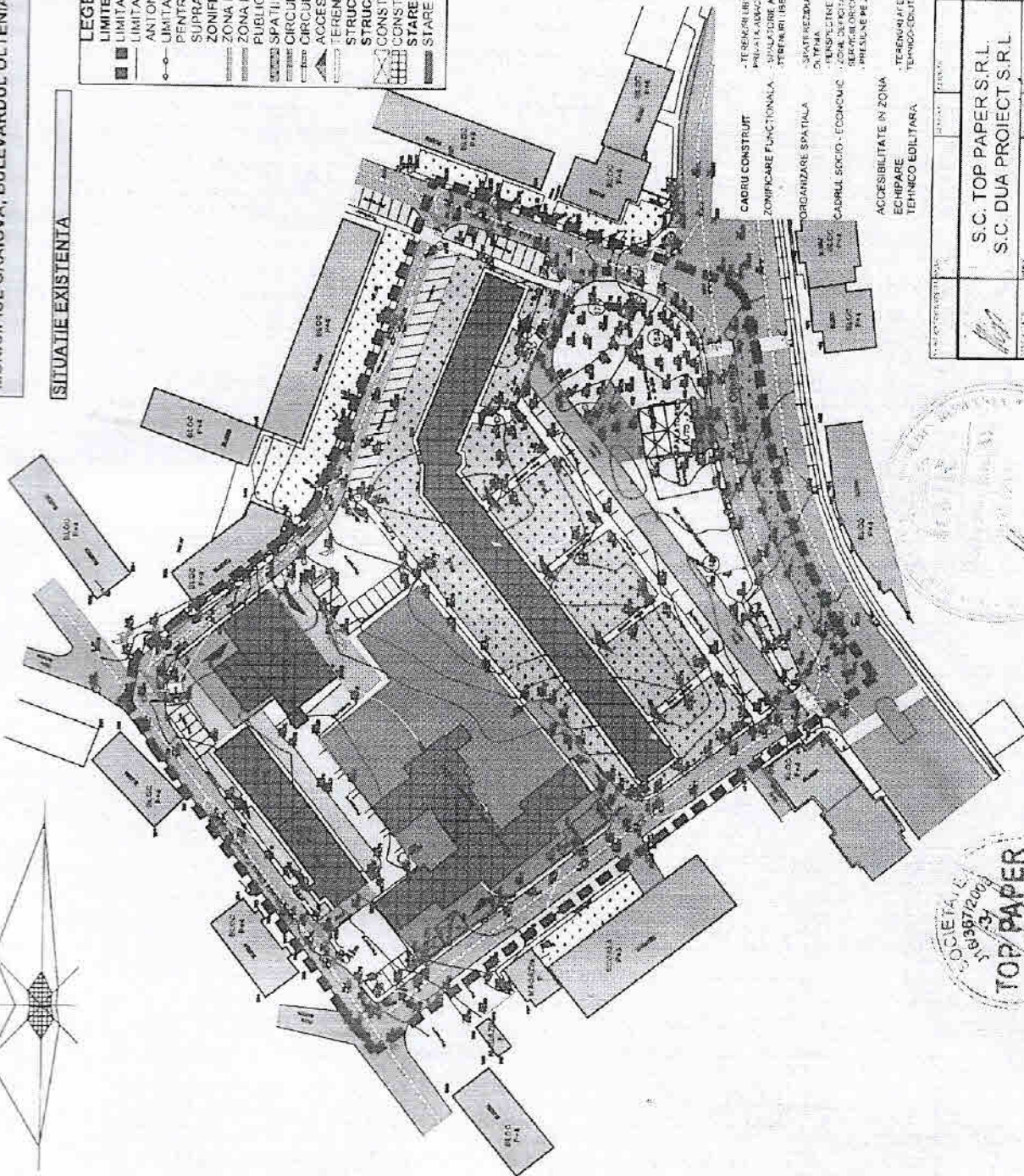
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL OLTENIA, NR.17 A, JUDETUL DOLJ

SITUATIE EXISTENTA

LEGENDA

- LIMITE:
 - LIMITA ZONA STUDIATA S=20750 mp
 - LIMITA DE PROPRIETATE - PROPRIETATE PRIVATA
 - ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA - S=500 mp
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D. APROBAT CU HCL 237 / 2002
 - PENTRU "AMPLASARE SPALATORIE AUTO, MAGAZIN SI CAFE-BAR
 - SURFATA STUDIATA PRIN P.U.D. - 100 MP
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
 - ZONA LOCUINTE P+4 ETAJE
 - ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - SPATII VERZI
 - CIRCULATII CAROSABILE / PARCAJE
 - CIRCULATII DE INCINTAPARCAJE
 - ACCES CAROSABIL / PIETONAL
 - TEREN LIBER NECONSTRUIT
 - STRUCTURA SI STAREA CLADIRILOR:
 - CONSTRUCTII PROVIZORII
 - CONSTRUCTII CU STRUCTURA CADRE B+A
 - STAREA CLADIRILOR
 - STARE BUNA

ANALIZA GEOTEHNICA:
SEISMICITATE - ZONA 3'



- DISFUNCTIUNALITATI:
 - TERENURI LIBERE - PARCELE NOI PROPRIETATE
 - SPATII ADJACENTE BULEVARDULUI OLTENIA
 - SPATII SUBIECTI LA FUNCTIUNE IMPROBIE
 - STADIUM LIBER
 - SPATII NECONSTRUIE ADJACENTE BULEVARDULUI OLTENIA
 - TERENURI NECONSTRUIE VOLUNTAR
 - ZONA DE PORTANIL UN PUNCT DE MEDICINA
 - SERVICII ORCOMERT
 - IMPLANTARE PE ZONA CONTRALA A MUNICIPIUL
- ACCESIBILITATE IN ZONA:
 - ECHIPARE
 - TEHNICO-EDILITARA
 - TEHNICO-EDILITARE
- PRIORITATI DE INTERVENTIE:
 - INTERGRARE IN CADRELE CONSTRUIT EXISTENT
 - ORGANIZARE FUNCTIONALA COMPLETAREA ZONEI DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI DE INTERES GENERAL
 - RECONSTRUCIA CARACTERULUI UNIMAI AL ZONEI
 - CREAREA PUNCTELOR DE INTERES
 - CREAREA SPATII COMERCIALE DE INTERES LOCAL
 - PREPARARE LOCUINTE DE MUNICA
 - REDUCEREA DEPLASARILOR IN ZONA
 - CENTRALIZAREA PARCAREI PE PARCELE
 - TERENURI TRASEE - COORDONATELE ZONEI DE INTERES

S.C. TOP PAPER S.R.L.		ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	
S.C. DUA PROIECT S.R.L.		RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI	
1/1000		URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA	
1/1000		FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3	
1/1000		CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI	
1/1000		LOCUINTE COLECTIVE	
1/1000		B-DEL OLTENIA NR.17 A	
1/1000		SITUATIE EXISTENTA	
1/1000		P.U.Z.	
1/1000		04	

TOP PAPER
1/1000

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimerii poștale

Felul trimerii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Ștampilă de zi a oficiului
de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii: (nume și prenume, denumirea) Georgeșcu Cristian Bdul Deceța		Nr. 154	
	Str.	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal	
Se completează de destinatarul trimiterii	Loc. Com.		Jud./Sector	
	Confirm primirea (se încheie la destinație)		Data	
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului		
		(gradul de încredere, delegat, împuternicit)		

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoia la expeditor (nume și prenume, denumirea) Primăria Municipiului Craiova		Nr.	
	Str.	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal	
Se completează de destinatarul trimiterii	Loc. Com.		Jud./Sector	
	Confirm primirea (se încheie la destinație)		Data	
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului		
		(gradul de încredere, delegat, împuternicit)		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

Adresă insuficientă

☐ Destinatar necunoscut

☐ Destinatarul refuză primirea

☐ Destinatar mutat

☐ Expirat termen păstrare

☐ Alte motive:

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare



Se completează de expeditor/trimitere	Destinatar trimitere	Asociația de Proiectori nr 19		
	Str.	Craiova		
	Bl.	Et.	Sc.	Nr.
	Loc.	Com.	Jud./Sector	Cod poștal
Se completează de destinatar/primire	Confirm primirea	Data 14/10/2018		
	Nume și prenume primitor	Adm. MACIUCA EUGENIA		
	Calitatea primitorului	(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

Se completează de expeditor/trimitere	A se înapoia la expeditor			
	Str.	Primăria Municipality Craiova		
	Bl.	Et.	Ap.	Cod poștal
	Loc.	Jud./Sector		
Se completează de destinatar/primire	Stampila de primire			
	L. 12 10 18 22			

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 II

Oficiul poștal de prezentare Craiova
Data prezentării trimiterii poștale 09/10/18

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate:



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

20711 Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii:	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <u>Bdul Oțetaria</u>	Nr. <u>Noua</u>
	Bl. <u>146F</u> Et. Sc. Ap. Cod poștal <u>Craiova</u> Loc. Com. Jud./Sector <u>Bly</u>	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data <u>19/10/18</u>
	Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului
	(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <u>Primăria Municipiului Craiova</u>	Nr.
	Bl. Et. Ap. Cod poștal Loc. Com. Jud./Sector	
Se completează de destinatarul trimiterii	L.S.	
	Ștampila de zi a expeditorului, care însoțează confirmarea	
	12 10 18 22	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător: [Signature]

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre CU 159642



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



**DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**

Nr. 159642 / 05.09.2018

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE generat de imobilul BD. OLTENIA, NR. 17A**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabilește în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Având în vedere necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile coerente și integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intenția și propunerea documentației de urbanism conform Normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 2701/2010.

Prin prezenta adresa vă solicităm să notificați în scris, dacă aveți obiecțiuni, după consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice** sau la sediul din str. A. I. Cuza, nr. 7- în zilele lucrătoare între orele 10-12, până pe01.11.....2018, cu eventualele propuneri, obiecții sau sugestii justificate privind investiția propusă spre dezbateri și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informații suplimentare le puteți obține la nr. de telefon al Primăriei Municipiului Craiova, Direcția de Urbanism, Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană, persoana contact Monica Marin: 0251.416.235/int. 332.



Arhitect Șef,
Gabriela MIEREANU

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare
documentație P.U.Z. – RECONSIDERARE URBANISTICĂ PRIVIND INDICI
URBANISTICI ÎN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE
CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
LOCUINTE COLECTIVE

generat de imobilul BD. OLTENIA, NR. 17A

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art.47 Planul Urbanistic Zonal se stabilește în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocuparea terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Având în vedere necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile coerente și integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intenția și propunerea documentației de urbanism conform Normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 2701/2010.

Informarea publicului pentru *elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – RECONSIDERARE URBANISTICĂ PRIVIND INDICI URBANISTICI ÎN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE*

generat de imobilul BD. OLTENIA, NR. 17A va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Prin prezenta vă informăm că vecinii ce vor fi notificați sunt:

- Asociația de Proprietari nr. 25 Craiovia Noua cu sediul la adresa bd. Oltenia, bl. 146F;
- Asociația de Proprietari nr. 19 Craiovia Noua cu sediul la adresa bd. Oltenia, bl. 110G, parter;
- Georgescu Cristian – bd. Oltenia, nr. 15A.

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE



Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU




STADIUL DOCUMENTATIEI:

PREDAT:

PRIMIT:

Data /Ora 06.10.2018
Nume C. I. I.
Semnatura

Observatii:

Data/Ora 2018
Nume
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 2018
Nume
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 2018
Nume
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 24.01.2018
Nume C. I. I.
Semnatu

Observatii:

Data /Ora 2018
Nume
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 28.02.2018
Nume N. I. I. Calucioe
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 26.02.2018
Nume N. I. I. Calucioe
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 2018
Nume
Semnatura

Dom. Moniu
02.10.2018
Buc. Cl.



DOMNULE PRIMAR,

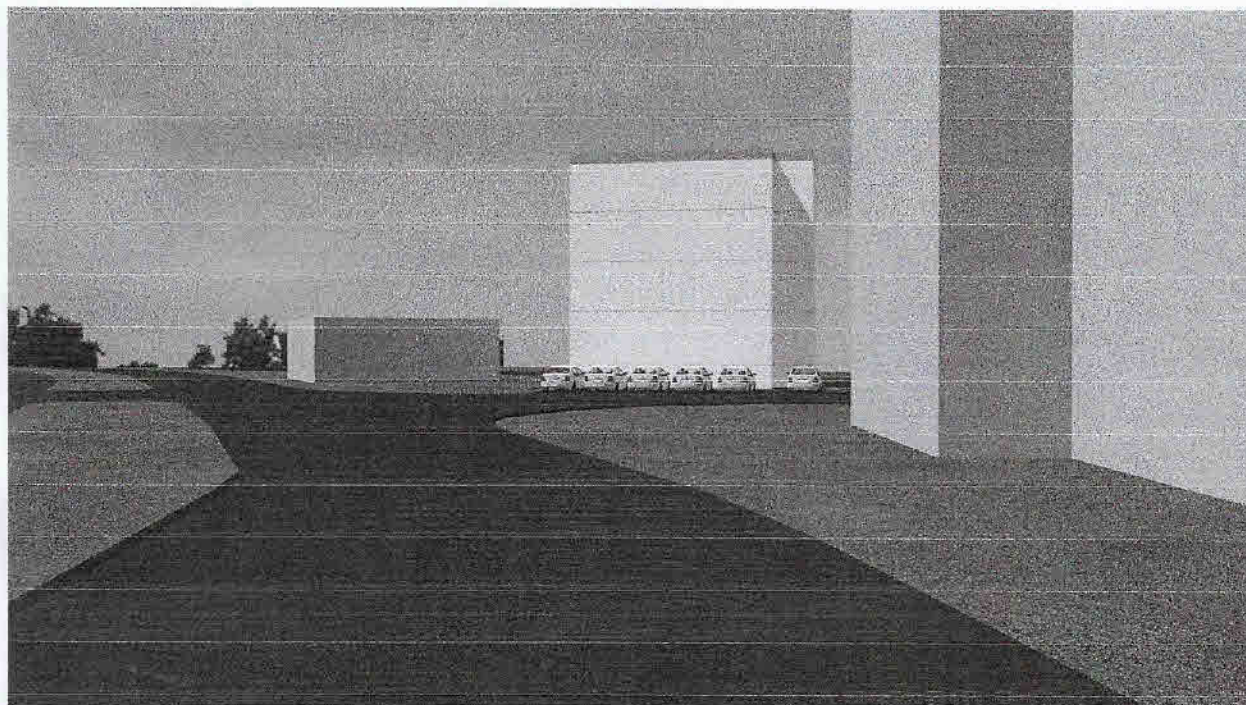
Subsemnatul(a) ANTON MARIUS ȘI ANTON ELISABETA,
cu domiciliul/sediul în CRAIOVA, STR.,
telefon/fax 0747339583, e-mail,
în calitate de BENEFICIAR, în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013
privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare
și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru documentația de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:
RECONȘTERARE URBANISTICĂ PRIVIND ÎNCĂLȚI URBANISTICI ÎN ZONA
BULEVARDUL OLTEANILOR - STR. ELENA FĂRĂGHI, GENERAL DE CONSTRUIRE CLASĂ DE D+P+3
CU DOCUMENTAȚIA DE SĂMĂRĂCĂRI ȘI LĂCĂȘURI COLECȚIVE
Documentația este însoțită de următoarele documente și avize:
1. PLANUL DE ÎNCĂLȚI A ÎNTEREGII ZONE ȘI ÎN ZONE
2. DOCUMENTAȚIA DE URBANISM ÎN 2 EXEMPLARE (FORMATE A3 ȘI A4)
3. DOARDA ACȚIONARII TAXEI DE EXERCITARE A DREPTULI DE ÎNCĂLȚI
4. AVIZ ȘI ACORDURI SOLICITATE PRIN C.U.
5. CERTIFICAT DE URBANISM
6. CNS
7. ACT DE PROPRIETATE
8. EXTRAȘ DE CARTE FUNCIARĂ ACTUALIZAT
9. AVIZ DE OPORTUNITATE
10. AVIZ DE AMPLASAMENT
11. AVIZ LA FIȘĂ
12. CD CU DOCUMENTAȚIA SCRISĂ ÎN ÎNTELEGĂL
13. 1
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

Data 2.10.2018

Nume, Prenume ANTON MARIUS ȘI ANTON ELISABETA

Semnatura ANTON ELISABETA

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind
protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.



PROIECTANT: S.C. TOP PAPER S.R.L., CRAIOVA, STRADA LIBERTATII, NR.32, JUDETUL DOLJ
S.C. DUA PROIECT S.R.L., CRAIOVA, PARC CAMPUL LIBERTATII 1848, NR.18, VILA D 23

PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECT: RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA BULEVARDUL
OLTENIA- STRADA ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE
SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE

BENEFICIAR: ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA

ADRESA: CRAIOVA, B-DUL OLTENIA, NR.17 A, JUDETUL DOLJ

FAZA: P.U.Z.

S.C. JDWINPLAST S.R.L., titular al proiectului „Construire hală parter producție tâmplărie PVC și Aluminiiu”, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj: proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului și evaluării adecvate în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, proiect propus a fi amplasat în comuna Ghercești, str. Aleea XIV Aviatorilor nr. 3, județul Dolj.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului APM Dolj din Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, în zilele de luni până joi între orele 8.00 - 16.30 și vineri între orele 8.00 - 14.00, precum și la următoarea adresă de internet office@apmdj.anpm.ro

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț, până la data de 09.10.2018.

Anton Marius și Anton Elisabeta anunță propunerea preliminară privind Elaborare PUZ pentru „Reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona B-dul Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale și locuințe colective” - Craiova, B-dul Oltenia, nr. 17 A, județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații până la data de 28 octombrie 2018 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7.

Megane, break, 2005; 1,5 DCI, Immatriculat, 1950 euro. Tel. 0763.897.778

Ford Focus, 2010, unic proprietar. Tel. 0756.032.680.

BMW 520d, M- Pack. Tel. 0761.211.626.

Vând Honda CRV, 2011, 50.000 km, 12.500 euro. Tel. 0735.516.867.

Vectra B, 2001, 1300 euro, negociabil. Tel. 0768.784.815, 0763.172.274.

Vând Opel Corsa C. Tel. 0757.623.167.

Ford Focus, 1999, Tel. 0767.842.589.

Audi A6, break, 2007, diesel, full option, 7700 euro. Tel. 0726.093.276, 0773.897.678.

Opel Corsa, 2003, 1.2 benzina, Immatriculat, superbă, 1650 euro. Tel. 0726.093.276, 0773.897.678.

Opel Vectra, 2003, diesel, înscrisă, ITP 2019, 1600 euro. Tel. 0766.579.969.

Volkswagen Passat, 1.9, TDI, an 2000, 1500 euro. Tel. 0785.840.344.

Passat, 2005, 1.6 3390 euro. Tel. 0785.313.944.

Vând Golf 4, 1500 euro. Tel. 0785.014.897.

Golf 5, 2008, 1.9 TDI, RO, full, 3800 euro. Tel. 0745.522.680.

BMW 330, 2005, motor 3000, 4x4, încălzire scaune, 6 trepte, senzori parcare, ploaie, 3200 euro. Tel. 0769.512.701.

Opel Vectra C, 2007, RO, 1.9, accidentată, 1500 euro, negociabil. Tel. 0769.512.701.

Iveco basculabil. Tel. 0767.469.809.

Vând Audi A4, benzina + GPL, anul 2000, 1500 euro. Tel. 0763.699.106.

Vând Peugeot 308, 1.6 HDI, 2008, panoramic, 4.200 euro negociabil. Tel. 0723.396.887.

Passat, 2003, 1.9 TDI, 6 viteze. Tel. 0769.926.437.

CUMPARĂRI AUTO

CUMPAR ORICE TIP DE MAȘINĂ PENTRU DEZAMBARĂRI, PREȚ MAXIM, ASIGURĂM TRASPORT. TEL. 0760.603.998.

Cumpăr orice tip de mașină. Asigur transport. Tel. 0742.920.207, 0767.040.733.

CUMPAR MAȘINĂ, CIELO, OPEL ORICE TIP DE MAȘINĂ. OFER ÎNTRU 200-3000 EURO. ASIGURĂM TRASPORT. TEL. 0784.815.480.

VÂNZĂRI PIESE AUTO

Dezmembrare VW, Audi, Seat, Skoda, Ford Transit, 1996-2010. Tel. 0766.333.733.

Dezmembrare gama Ford. Tel. 0766.653.165.

Dezmembrare toată gama Opel. Tel. 0764.372.085.

Dezmembrare Dacia Duster; Logan 2004-2018; Suzuki Grand Vitara. Tel. 0761.805.099.

Logan diesel, benzina. Tel. 0752.154.061.

Cielo, Matiz, Logania, Nublia, Espero, asigurăm garanție. Tel. 0752.154.061.

Piese Daewoo, Vectra, Escort, Papuc, Dacia. Tel. 0743.349.029.

IMOBILIARE

AGENȚII IMOBILIARE

IMOBEXPERT DGS. Tel. 0763.686.926, 0735.002.809.

Imperia Imobiliara. Tel. 0727.708.859.

CARPE DIEM. Tel. 0733.952.070, 0733.952.071, 0351/451.959.

Rai Imobiliare. Tel. 0763.374.148.

VÂNZĂRI GARSONIERE ȘI CAMERE CĂMIN

Garsonieră Calea București, 2/10, 30 mp, renovată complet, 39.000 euro negociabil. Tel. 0742.217.025.

Semidecomandată Brazdă, etaj 2, liberă, 34.500 euro. Tel. 0720.003.644.

Proprietar, garsonieră Brazdă Guri, etaj 1, la cheie, recent renovată, preț negociabil. Tel. 0761.448.231.

Garsonieră 22 m.p., 20.000 euro negociabil. Tel. 0770.227.323.

Camera, Tel. 0775.385.633.

Garsonieră, zonă bună. Tel. 0763.101.301.

Garsonieră. Tel. 0761.662.787.

Garsonieră, Lăpuș, 30.000 euro. Tel. 0771.441.993.

Garsonieră, etaj 2, Lăpuș. Tel. 0764.372.005.

Urgent! Cameră cămin, strada Publie, etaj 2. Tel. 0744.642.237.

Vând cameră cămin. Tel. 0725.620.609.

Decomandată Craiova, centrală, 34.000 euro. Tel. 0785.216.715.

Decomandată Brazdă, 2/4, renovată, 40.000 euro. Tel. 0785.216.714.

1 Măi (Cluj), 28.000 euro. Tel. 0785.216.715.

Cameră cămin. Tel. 0773.837.704.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 2 CAMERE

Nanterre, apartament 2 camere, îmbunătățit, 51.800 euro, ușor negociabil. Tel. 0768.427.409.

Decomandată, etaj 4, 1Măi, 57.000 euro negociabil. Tel. 0746.198.573.

Apartment 2 camere decomandată, Cornișu. Tel. 0741.754.700.

Particular Brazdă-Rocă, circular, demisol înalt cu geamuri normale, bloc nou 2016, CT, toate îmbunătățirile; toate utilitățile se plătesc separat, parțial mobilat; imobilul este supraîncălzit video, 48.000 euro. Tel. 0773.324.724.

2 camere semidecomandată, Craiova Nouă, 48.000 euro, negociabil, apartament semidecomandată, Craiova Nouă, zona Nela, etaj 4, cu acoperișul refăcut, îmbunătățit, termopane, balcon închis în termopan, ușă metalică intrare, zonă liniștită, cadastru, întabulare, certificat energetic, toate actele în regulă. Apartamentul are situație juridică clară, nu este grevat de sarcini. Merită văzut. Tel. 0766.545.932, 0740.204.513.

2 camere 64 mp

HAPPY RESIDENCE

Caracal 102 (zona Piața Chiriaci)

60.000 plus TVA 5%

Telefon: 0745.612.713

Apartment 2 camere semidecomandată zona Severinului, îmbunătățit, mobilat, et. 3/4, preț 53.000 euro negociabil. Tel. 0729.330.644.

2 decomandate vis-a-vis Mall, îmbunătățit, 57.000 euro. Tel. 0784.802.000.

Vând apartament 2 camere, decomandată, Lăpuș. Tel. 0763.486.313.

Apartment 2 camere decomandate, str. Severinului-SIF, Tel. 0765.217.054, 0765.420.394.

Vând apartament 2 camere Brazdă-zona Big, 50.000 euro negociabil. Tel. 0770.814.143.

Vând apartament, 2 camere, semidecomandată, etaj 8/10, zona Cluj, 60.000 euro, negociabil. Tel. 0756.251.403.

Vând apartament 2 camere decomandată. Tel. 0762.283.496, 0770.363.435.

Ocazie! George Enescu, etaj 1, 60.000 euro. Tel. 0765.244.788.

Semidecomandată Craiova, confort 1, etaj 2, 45.000 euro. Tel. 0720.223.644.

Decomandată ultraconfort, zona Ramada, parter, 67.000 euro. Tel. 0731.020.122.

Particular, apartament 2 camere, decomandată, etaj 4/4, zona Brazdă. Tel. 0766.313.221, 0763.630.315.

Brazdă Păltinș, decomandată, parter/4, 52.000 euro. Tel. 0766.485.821.

1 Măi decomandată, parter/4, centrală termică, 58.000 euro. Tel. 0766.485.821.

Craiova decomandată, 3/4, 55.000 euro. Tel. 0766.485.821.

Semidecomandată, Valea Roșie. Tel. 0763.722.012.

Semidecomandată, 54 mp. Tel. 0773.837.704.

Decomandată, 1 Măi-Pelendava, parter, frecvent renovat + CT și separe apă, 58.000 euro. Tel. 0745.244.843.

Apartment, zonă bună. Tel. 0763.101.301.

Apartment în Lăpuș, 2 camere, renovat recent. Preț 13.500 euro negociabil. Tel. 0762.713.750.

2 semidecomandate, Craiova Nouă. Tel. 0763.372.656.

2 semidecomandată, Brazdă, centrală, A.C. termopane, 1/4. Tel. 0722.808.519; 0744.834.830.

Vând apartament 2 camere Brazdă, decomandată, etaj 4. Tel. 0764.971.172.

Brazdă, 4/4. Tel. 0756.285.367.

Vând apartament 2 camere Craiova Nouă. Tel. 0749.161.871.

Decomandată, Brazdă. Excluz agentii. Tel. 0774.651.264.

Vând 2 semidecomandate Craiova. Tel. 0770.122.834.

Vând apartament 2 camere, etaj 3/4, 50 mp, decomandată, îmbunătățit, parțial mobilat, 59.000 euro, negociabil. Tel. 0767.714.692.

Apartment 2 camere decomandate, Cluj, etaj 10, 49.000 euro. Tel. 0745.989.294.

Apartment ultraconfort, Severinului. Tel. 0735.002.809, 0763.686.926.

Baie, ultraconfort, ultraconfort. Tel. 0773.996.446.

Decomandată 1 Măi-Sara, P/4. Tel. 0723.885.983.

Craiova-Orizont 55 m.p., liber. Tel. 0723.885.983.

Craiova-Segara, P/4, mobilat, ultra îmbunătățit, 41.500 euro negociabil. Tel. 0723.885.983.

2 semidecomandate, Brazdă, Păltinș, etaj 3, 53 mp, 55.000 euro. Tel. 0746.055.762.

Vând apartament în bloc nou, zona SIF. Tel. 0754.901.818.

Decomandată, 1/4, centrală, 60.000 euro. Tel. 0766.485.821.

Craiova, etaj 2/4, 46.000 euro. Tel. 0766.485.821.

Superb! Craiova, la cheie, CT, 49.500 euro. Tel. 0763.374.148.

Brazdă, 3/4, îmbunătățit, 49.500 euro. Tel. 0785.216.714.

Decomandată Cornișu, parter, centrală, 56.500 euro. Tel. 0785.216.715.

Apartment Craiova, etaj 1/4, renovat recent, mobilat și utilat, 55.000 euro. Tel. 0761.368.840.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 3 CAMERE

Apartment 3 camere decomandată, nou, la cheie, Craiova, et. 5/5. Preț 43.000 euro. Tel. 0770.227.907.

PARTICULAR, VÂND APARTAMENT 3 CAMERE BILATERAL, McDONALD'S. TEL. 0747.326.724.

Semidecomandată, etaj 1, Craiova. Tel. 0761.685.600.

3 Decomandate, Rovine, 75.000 euro. Tel. 0765.244.788.

3 decomandate, 57.000 euro, Craiova. Tel. 0724.256.322.

Vând apartament 3 camere, decomandată, etaj 4/4, zona Supli. Tel. 0740.261.022.

Vând apartament, Rovine, zona Prosta, 3 camere, decomandată, etaj 4, îmbunătățit în totalitate, 60.000 euro. Tel. 0730.851.095.

Apartment, zonă bună. Tel. 0763.101.301.

Proprietar, apartament 3 camere, semidecomandată, 65 mp, etaj 1/4, Illovin+ Cea. 65.000 euro negociabil. Tel. 0746.111.849.

Vând 3 decomandate, zona Spitalul Militar. Tel. 0764.973.840, 0770.531.949.

Reconect angajarea muncitorilor necalificați în activitatea publică. Nu este obligatorie ex. în domeniul, oferim pregătire, specializare, salariu + bonusuri periodice. Tel. 0788.503.425.

Angajat șofer benă cereale. Tel. 0726.345.977.

Roata Bistru angajază ajutoare de bucătărie. Tel. 0762.751.007.

Căutăm ingineri animale. Tel. 0763.661.171.

Firmă de construcții angajează instalatori pentru lucrări de mentenanță (întreținere, dăduri, birouri și meseriași finisaje. Se oferă contract de muncă pe perioadă nedeterminată, program luni-vineri, salariu motivant. Tel. 0769.273.396.

Recrutăm personal pentru Marea Britanie: conducători legume/fructe, muncitori în depozit, personal hotelier, personal MC Donalds, tâmplari, vopsitori, salariați începând cu 7,83 lire/ora fără comision. Tel. 0725.570.322, e-mail: yslaea.ro@gmail.com

Căutăm femeie 45-57 ani, îngrijire bătrani. Tel. 0766.624.774.

Căutăm șofer taxi. Tel. 0762.759.625.

Bloc contabilitate angajează contabil junior. CV la e-mail: cor...@yahoo.com

Asociația de Proprietari nr. 17 Valea Roșie solicită oferte pentru repararea instalației sanitare și iluminat subsoi. Tel. 0251.58.15.62.

Angajăm șofer taxi. Tel. 0743.897.067.

Asociația de Proprietari 9 Calea București angajează femeie de serviciu, Calea București, bl. E4, sc. 1, parter. Tel. 051.430.038.

Angajăm șofer, brutar, brutărie. Tel. 0765.613.302.

Căutăm persoană să-mi facă curățenie generală apartament. Tel. 0770.362.235.

CERERI SERVICIU

Vânzătoare magazin non stop Calea București. Tel. 0744.799.700.

Persoană atestată manager transport marfă doresc colaborare part-time sau full-time. Tel. 0746.092.141.

Calc la domotul meu. Tel. 0760.864.499.

CURSORI CALIFICARE

ARIPA SUD organizează cursuri recunoscute UE: fochist, stivuiorist, terasamente, infirmieră, frizer, bucătar, instalator, zugrav. Clădirea Proiect- demisol. Tel. 0251/41.22.08, 0728.286.972.

INNOTEK GROUP autorizată ISCIR, ANC anunță deschidere cursuri: stivuiorist, macaragi, buldoexcavatorist, sudor electric, vopsitor industrial, stagiu prelungire autorizată: stivuiorist, macaragi. Tel. 0735.874.777.

Cursuri manichiură gel, coafură, machiaj. Tel. 0765.392.306.

Liceul Tehnologic UCECOM "Spicu Haret" face înscrieri cursuri calificare: fizic, coafor, manichiurist, pediculiurist, lucrător tricotaje confecționate, lucrător comerț, mecanic auto, bucătar, ospătar, instalator instalații tehnico-sanitare și gaze, zidar, dulgher, tâmplar, parchetar, zugrav, vopsitor, electrician întreținere-reparații industrie mică. Tel./fax: 0251.43.57.96, 0351.40.72.26.

Liceul Tehnologic UCECOM "Spicu Haret" face înscrieri în sesiunea de toamnă, pentru locurile neocupate la Școala Postliceală cosmetică, agent vâmal, asistent gestiona, tehnician electromecanic auto. Înscrieri zilnic, orele 8.00 - 17.00. Tel./fax: 0251.43.57.96, 0351.40.72.26.

AUTO

VÂNZĂRI AUTO ROMĂNEȘTI

Cielo, Impecabil. Tel. 0784.153.561.

Logan, 2008, full + GPL omologat. Tel. 0752.154.061.

Cielo, 2007, GPL omologat, AC, 68 milioane negociabil. Tel. 0760.527.338.

Vând Dacia Logan MCV, motor 1.6 benzina, an fabricație 2006, 13.000 ron, ușor negociabil. Tel. 0772.023.085.

Vând Logan rulat taxi. Tel. 0766.494.785.

Cielo, 2007, GPL, Impecabil. Tel. 0769.926.437.

Logan, 2007, benzina, 1100 euro. Tel. 0767.030.402.

VÂNZĂRI AUTO STRĂINE

Volkswagen Sharan 4 Motion (4x4), 2001, funcțional sau pentru piese 2000 euro. Tel. 0784.556.612.

Opel Vectra B, an 2001, climatizare, geamuri electrice, ABS, servo direcție, radio CD original, cârlig remorcare, 1900 euro negociabil. Tel. 0746.206.364.

Renault Megane 2, 1,5 DCI, 2007, 3200 euro. Tel. 0753.014.977.

Renault Clio, 2005, 85.000 Km. Tel. 0721.068.104; 0730.616.180.

S.C. JD WINPLAST S.R.L., titular al proiectului „Construire hală parter producție tâmplărie PVC și Aluminiiu”, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj: proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului și evaluării adecvate în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, proiect propus a fi amplasat în comuna **Ghercești, str. Aleea XIV Aviatorilor nr. 3, județul Dolj.**

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului APM Dolj din Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, în zilele de luni până joi între orele 8.00 - 16.30 și vineri între orele 8.00 - 14.00, precum și la următoarea adresă de internet office@apmdj.anpm.ro

Publicul interesat poate înainta comentarii/ observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț, până la data de **09.10.2018.**

Romconect angajează muncitori necalificați în producție publicitară. Nu este obligatorie experiența în domeniu, oferim pregătire, macaragiu, buldoexcavatorist, sudor

Anton Marius și Anton Elisabeta anunță propunerea preliminară privind Elaborare PUZ pentru „Reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona B-dul Oltenia - str. Elena Farago, generat de construire clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale și locuințe colective” Craiova, B-dul Oltenia, nr. 17 A, județul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații până la data de 28 octombrie 2018 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7.

Megane, break, 2005; 1,5 DCI, înmatriculat, 1950 euro. Tel. 0763.897.778

Ford Focus, 2010, unic proprietar. Tel. 0756.032.680.

BMW 520d, M- Packet, Tel. 0761.211.626.

Vând Honda CRV, 2011, 50.000 km, 12.500 euro. Tel. 0735.516.867.

Vectra B, 2001, 1300 euro, negociabil. Tel. 0768.784.815, 0763.172.274.

Vând Opel Corsa C. Tel. 0757.623.167

Ford Focus, 1999. Tel. 0767.842.589.

Audi A6, break, 2007, diesel, full option, 7700 euro. Tel. 0726.093.276, 0773.897.578.

Opel Corsa, 2003, 1.2 benzina,

IMOBILIARE

AGENȚII IMOBILIARE

IMOBEXPERT DGS. TEL. 0763.686.926, 0735.002.809.

Imperia Imobiliare. Tel. 0727.708.859

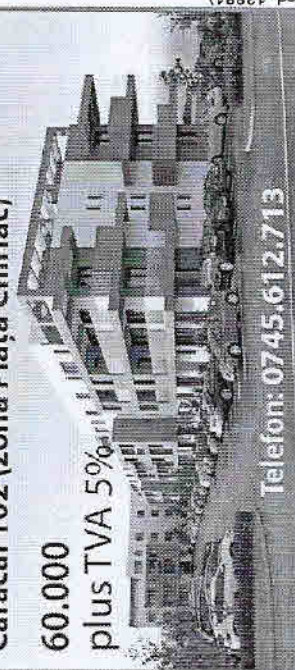
CARPE DIEM. Tel. 0733.952.070, 0733.952.071, 0351/451.959

Rai Imobiliare. Tel. 0763.374.148

VÂNZĂRI GARSONIERE ȘI CAMERE CĂMIN

Garsonieră Calea București, 2/10, 30 mp, renovată complet, 39.000 euro

2 camere 64 mp
HAPPY RESIDENCE
Caracal 102 (zona Piața Chiriac)
60.000
plus TVA 5%
Telefon: 0745.612.713



Vând apartament 2 camere, etaj 3/4, 50 mp, decomandat, îmbunătățit, parțial mobilat, 59.000 euro, negociabil. Tel. 0767.714.692.

Apartament 2 camere de comandat, Ciupercă, etaj 10, 49.000 euro. Tel. 0745.989.294.

Apartament ultracentral, Severinului. Tel. 0735.002.809, 0763.686.926.

Baș, ultracentral, ultralux. Tel.

Apartament 2 camere zona Calea Severinului, îmbunătățit, mobilat, et. 3/4, preț 53.000 euro negociabil. Tel. 0729.330.644

2 de comandat vis-a-vis Mall, îmbunătățit, 57.000 euro. Tel. 0784.802.000.

Vând apartament 2 camere, de comandat, Lăpuș. Tel. 0763.486.313.

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Data anuntului: 28.09.2018

**PLAN URBANISTIC ZONAL - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI
IN ZONA BULEVARDUL OLTEANA - STRADA ELENA FARAGO**

Initiatori: ANTON MARIUS SI ANTON ELIZABETA

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL IN PERIOADA 28.09.2018 - 29.10.2018**

Responsabilitate de informare publică:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA -

INTERIOR 312

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE A
DOCUMENTATIEI P.U.Z.

• Tel: 0251 416 235.

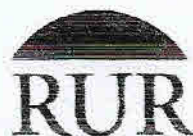


28.09.2018



27.09.2018





REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 12 din 17.05.2005
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România,
acordă

Arhitect

MARIA BOGDANA M. POLIZU

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării următoarelor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism:

«D» *Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale
împreună cu regulamentele locale aferente acestora*

Președinte

||


prof. univ. dr. arn.
ALEXANDRU M. SANDU

Seria D nr. 0104

Data emiterii
25.08.2005

E

Lista Tranzactii

08.10.2018 16:25:41

Cont	RO46 BACX 0000 0030 1497 9000 - RON, CA/EASY BASIC/MAIN
Titular de cont	D.U.A. PROIECT S.R.L.
Data inregistrarii	08.10.2018
Data valutei	08.10.2018
Valoare	-1.026,76 RON
Codul bancii partenere	TREZ
Numele Bancii Partenere	TREZORERIA STATULUI
Numar de cont partener	RO12TREZ70020F305000XXXX
Order No.	2
Beneficiar	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Detalii beneficiar	TAXA PUZ BD. OLTENIA 17A S=20750MP
Cod Fiscal / CNP	17244352
Titlul platii	+IZV 00192338634
Numar de referinta	192338634
End-to-End ID	02
Remittance Information	TAXA PUZ BD. OLTENIA 17A S=20750MP
Payment Type	TAX
Data solicitata procesare	08.10.2018

Colectiv de elaborare

URBANISM

Sef de proiect



Arh. Polizu Bogdana

Proiectat



Arh. Bondrea Andra

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Proiectat

Ing. Mitrache Gheorghe

Verificat

Ing. Badescu Nicolae

PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC
IN ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO
CRAIOVA, DOLJ

GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3,
CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ

BENEFICIAR: ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA
– CRAIOVA, STRADA BRESTEI NR. 127

PROIECTANT: S.C. DUA POIECT S.R.L., CRAIOVA, PARC CAMPUL LIBERTATII 1848, NR.18
S.C. TOP PAPER S.R.L., CRAIOVA, STR. LIBERTATII, NR. 32



S.C. TOP PAPER S.R.L. - CRAIOVA, STRADA LIBERTATII NR. 32
S.C. D.U.A. PROIECT S.R.L. - CRAIOVA, PARC CAMPUL LIBERTATII 1848 , NR. 18, VILA D 23
PROIECT NR. 4A/2018 -



OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA BULEVARDUL
OLTENIA - STRADA ELENA FARAGO - CRAIOVA, DOLJ- CRAIOVA, DOLJ
BENEFICIAR: ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA - CRAIOVA, STRADA BRESTEI NR. 127
FAZA: PUZ

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

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

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI
CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA MUNICIPIULUI CARACAL
POTENTIAL DE DEZVOLTARE
- 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE
POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII
RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII, COOPERARII IN DOMENIUL

EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL

- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.3.1. RELIEFUL
- 2.3.2. CLIMA
- 2.3.3. RETEAUA HIDROGRAFICA
- 2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE
- 2.4. CIRCULATIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA
- 2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI
- 2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT
- 2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT
- 2.5.5. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, IN CORELARE CU ZONELE VECINE
- 2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI
- 2.5.7. EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA
- 2.8. OPTIUNI ALE INITIATORILOR
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PROPUNERI ALE P.U.G.E
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
- 3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI
- 3.4.2. ORGANIZAREA TRANSPORTULUI IN COMUN
- 3.4.3. ORGANIZAREA PARCAJELOR
- 3.4.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- 3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE
- 3.5.2. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR
- 3.5.3. ORGANIZAREA URBANISTIC- ARHITECTURALA
- 3.5.4. INDICATORI URBANISTICI
- 3.5.5. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII
- 3.5.6. STATUTUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR
- 3.5.7. DELIMITAREA SI PROTEJAREA FONDULUI ARHITECTURAL- URBANISTIC SI ARHEOLOGIC DE PATRIMONIU
- 3.5.8. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI
- 3.5.9. MENTIONAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA
- 3.5.10. REGLEMENTARI
- 3.5.11. BILANT TERITORIAL AL ZONEI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO- EDILITARE
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE
- ANEXA I - DISFUNCTIONALITATI SI PRIORITATI DE INTERVENTIE
- ANEXA II - BILANT TERITORIAL



- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 607. /05.04. 2018
- PLAN INCADRARE IN ZONA – ANEXA LA C.U. NR. 607. /05.04. 2018
- PLAN DE SITUATIE - ANEXA LA C.U. NR.607. /05.04. 2018
- AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 12/03.07.2018
- RIDICARE TOPOGRAFICA VIZATA O.C.P.I.
- PROCES VERBAL DE TERMINARE A LUCRARILOR – O.C.P.I.
- CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUTENTIFICAT
- DOCUMENTATIE CADASTRALA
- CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA
- CI

FISE TEHNICE/ AVIZE

- AVIZ COMPANIA DE APA OLTENIA NR.
- AVIZ CEZ DISTRIBUTIE S.A. NR.
- AVIZ DISTRIGAZ SUD RELETE NR.
- AVIZ POLITIA RUTIERA NR.
- AVIZ S.C. FLASH LIGHTNING SERVICES S.A. NR.
- AVIZ S.E. CRAIOVA 2 NR.

REFERAT A.F. - VERIFICARE STUDIU GEOTEHNIC
STUDIU GEOTEHNIC
STUDIU DE INSORIRE
STUDIU DE CIRCULATIE

B. PIESE DESENATE

A 0 PLAN INCADRARE IN P.U.G. MUNICIPIUL CRAIOVA	
A1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
A 2. SITUATIA EXISTENTA	SC. 1: 1 1000
A 3. REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1: 1 500
A 4. REGLEMENTARI – ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	SC. 1: 1 500
A 5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	SC. 1: 1 500
A7. ILUSTRATII URBANISTICE – PLAN DE SITUATIE	SC. 1: 500
A8. ILUSTRATII URBANISTICE - DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA	

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ

A 9. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA : U.T.R. IS 1
U.T.R. IS 2
U.T.R. ZM - IS -L
U.T.R. Z LM



intocmit,

S.C. TOP PAPER S.R.L. - CRAIOVA, STRADA LIBERTATII NR. 32
S.C. D.U.A. PROIECT S.R.L. - CRAIOVA, PARC CAMPUL LIBERTATII 1848 , NR. 18, VILA D 23
PROIECT NR. 4A/2018

OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA BULEVARDUL
OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO - CRAIOVA, DOLJ– CRAIOVA, DOLJ

BENEFICIAR: ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA – CRAIOVA, STRADA BRESTEI NR. 127
FAZA: PUZ



MEMORIU DE PREZENTARE



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII :

PLAN URBANISTIC ZONAL - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN

ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO - CRAIOVA, DOLJ

GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3, CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI

LOCUINTE COLECTIVE - CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ

- BENEFICIAR: ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA – CRAIOVA, STR. BRESTEI NR. 127
- PROIECTANT GENERAL: S.C. TOP PAPER S.R.L. - CRAIOVA, STRADA LIBERTATII NR. 32
PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. D.U.A. PROIECT S.R.L. - CRAIOVA,
PARC CAMPUL LIBERTATII 1848 , NR. 18, VILA D 23

- DATA ELABORARII : 2018

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL “RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN

ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO” CRAIOVA, DOLJ

se întocmeste la solicitarea beneficiarului, în baza

- CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 607. /05.04. 2018 emis de Primaria municipiului Craiova, pentru ELABORARE PUZ PRIVIND INVESTITIA « “CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN” » CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ

- AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 12/ 03.07.2018 emis de Primaria municipiului Craiova

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

Obiectivul de investitie care a generat elaborarea prezentei documentatii PUZ este:

“CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3, CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN” - BD. OLTENIA, NR. 17 A , CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

Pentru obiectivul de investitie, se solicita:

- SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI IN “ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII DE INTERES GENERAL ”
- STABILIREA REGIMULUI DE ALINIERE
- RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor

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

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate

in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

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

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

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG, amplasamentul este situat in cartierul CRAIOVITA NOUA ,in zona de locuinte si functiuni complementare P+4E, pentru care sunt stabilite urmatoarele reglementari urbanistice:

- POT maxim – 20%;
- CUT maxim –2,2;
- aliniament – la Bulevardul Oltenia, artera de categoria a II a
- aliniament la strada Elena Farago, strada de categoria a IIIa colectoare
- regim de aliniere – stabilit la bd. Oltenia, respectiv, la limita blocurilor de locuinte colective P+4 existente: bloc 127 B, bloc 128 B

Amplasamentul studiat – Bd. Oltenia nr. 17A – proprietate privata Anton Marius - este situat la intersectia Bd. Oltenia (artera de categoria a II a) cu strada Elena Farago – (strada de categoria a III a colectoare), fiind limitat la nord-vest de aleea interioara de circulatie carosabila aferenta zonei de locuinte colective si functiuni complementare P+4E.

Teritoriul ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ, conform Avizului de oportunitate, este delimitat astfel:

N - locuinte colective la strada Elena Farago

S - bulevardul Oltenia

E - locuinte colective si strada Elena Farago

V – Scoala Generala nr. 33, magazine generale si locuinte colective

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General - Municipiul Craiova - S.C. PROIECT CRAIOVA S.A. - Pr. nr. 6913 – aprobat
- Plan cadastral al Municipiul Craiova
- Plan cadastral – parcela Bd. Oltenia, nr. 17A;
- Ridicare topografica vizata OCPI – zona studiata

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

- Plan Urbanistic General - Municipiul Craiova - S.C. PROIECT CRAIOVA S.A. nr. 6913, aprobat HCL nr. 23/2000; prelungire valabilitate cu HCL nr. 37/2013; HCL nr. 479/2015; HCL nr.543/2018
- Plan urbanistic de detaliu aprobat HCL Nr. 237/2002

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

Pentru amplasamentul studiat – Bd. Oltenia nr. 17A – proprietate privata Anton Marius – s-au intocmit, concomitent cu elaborare PUZ: Studiu geotehnic ; Studiu de insorire; Studiu de circulatie.

Aceste studii de fundamentare, intocmite conform legislatiei, sau solicitate prin Certificatul de urbanism, insotesc prezenta documentatie PUZ.

1.3.3. METODOLOGIA UTILIZATA

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

1.4. CADRUL LEGAL

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare

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

Codul civil

Legea nr.10/1995 - privind calitatea in constructii

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

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

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

H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările si modificările ulterioare (HGR nr. 855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).

- **ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000**, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- **ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000**, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal"
- **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism (MO 47 /2011).
- **Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- **Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999** al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului.
- **HG 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, valabil pana la data de 08.01.2019, fiind abrogat si inlocuit de HG 292/2018
- **OUG 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate.

1.3.4. BAZA DOCUMENTARA

- | | |
|--|------------|
| * Ridicare topografica a zonei studiate | sc. 1:1000 |
| * Plan cadastral – parcela Bd. Oltenia nr. 17A | sc. 1: 500 |

* Planul municipiului Craiova -

sc. 1:1000

* Date din Studii si proiecte anterioare, mentionate la punctul 1.3.1.

* Date culese de proiectant in teren

* Documentatie fotografica

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

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

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI / EVOLUTIA ZONEI

• DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

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

- perioada de dezvoltare a marilor ansambluri de locuinte colective in blocuri – cartier Craiovită Nouă – relationata cu trasarea arterelor de circulatie si a unui nou sistem de locuire urbana – locuirea colectiva
- 1990 – 2018- retrocedari ale terenurilor/ schimburi de terenuri intre proprietari/ schimbarea statutului juridic al terenurilor/ proiecte de investitii pe parcele.

• CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Zona studiata cuprinde teritorii ocupate cu constructii, teritorii aferente circulatiilor carosabile – majore/ aleilor carosabile de acces in incinte de blocuri de locuinte colective/ parcuri amenajate sau neamenajate, dar si terenuri libere, in teritoriul intravilan al municipiului.

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

- tendinte in evolutia localitatilor – de construire a parcelelor aflate in proprietate privata, terenuri ce beneficiaza de accese carosabile la drumuri existente.

In zona studiata se disting urmatoarele zone diferite sub aspect functional:

- zona locuinte colective si functiuni complementare – P+4E
- zona institutii publice si servicii de interes general – invatamant (Gradinita de copii „ PITICOT”)
- zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare (punct termic, post transformare, gospodarie apa)
- zona circulatii carosabile/ parcaje / alei pietonale
- spatii verzi aferente zonelor functionale
- terenuri libere, aflate in proprietate privata/ publica, ocupate de parcuri auto

Relatia functionala in cadrul construit existent, asigurarea compatibilitatii functiunilor in cadrul construit existent, ocuparea judicioasa a terenurilor, integrarea spatiala a viitoarelor constructii - toate acestea definesc LIMITELE DE CONSTRUIBILITATE conformand, in cele din urma, caracterul zonei.

• POTENTIAL DE DEZVOLTARE

- rezerva de teren determinata de ocuparea parcelelor;
- aprobarea P.U.Z. si crearea regulamentelor de urbanism;
- crearea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare aferente parcelei studiate;

- dinamica schimburilor de terenuri intre proprietari;
- cuprinderea zonei in programe si strategii de dezvoltare la nivel municipal;

2.1. INCADRAREA IN LOCALITATE

• POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Conform P.U.G. Municipiul Craiova, aprobat cu HCL nr. 23/2000 , cu valabilitate prelungita prin HCL nr.543/2018, amplasamentul este situat in teritoriul intravilan al municipiului Craiova.

Conform PUG municipiul Craiova , amplasamentul este situat in cartierul Craiovită Nouă, in zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu indicatori privind modul de ocupare si utilizare a terenului :

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

Teritoriul – definit ca zona studiata - ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ, conform Avizului de oportunitate, este delimitat astfel:

N - locuinte colective la strada Elena Farago

S - bulevardul Oltenia

E - locuinte colective si strada Elena Farago

V – Scoala Generala nr. 33, magazine generale si locuinte colective

Teritoriul cuprins in zona studiata, ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ , ca zona mixta – locuinte colective si servicii de interes general, este delimitat astfel:

S – aliniament la bulevardul Oltenia

E – aliniament la strada Elena Farago

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

Acest teritoriu este constituit din:

- parcela teren proprietate privata identificata : Bd. Oltenia nr. 17A – proprietate privata Anton Marius
- parcela teren identificata – Bd. Oltenia nr. 15A – doc. Cad. 14413/2010
- parcela teren identificata – Bd. Oltenia nr. 15B – doc. Cad. 18972/2010
- parcela teren identificata – cu functiunea de spalatorie auto
- terenuri libere de constructii, cu functiunea de parcare auto
- alei carosabile/pietonale de acces in zona

In zona studiata se disting urmatoarele zone diferite sub aspect functional:

- zona locuinte colective si functiuni complementare – P+4 ETAJE
- zona institutii publice si servicii de interes general – invatamant (Gradinita de copii „ PITICOT”)
- zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare (punct termic, post transformare, gospodarie apa)
- zona circulatii carosabile/ parcaje / alei pietonale
- spatii verzi aferente zonelor functionale
- terenuri libere, ocupate de parcare auto

Amplasamentul care a generat elaborarea planului urbanistic zonal este parcela teren proprietate privata identificata : Bd. Oltenia nr. 17A- nr.Cad. 22617.

REGIMUL JURIDIC

- Amplasamentul se situeaza in teritoriul intravilan al Municipiului Craiova, conform P.U.G. Municipiul Craiova, avizat de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului cu nr. 93/ 2000, proiect nr. 6913/A/ 1998 realizat de S.C. Proiect Craiova si aprobat de Consiliul Local Craiova prin Hotararea 23/2000, prelungit prin HCL nr.543/2018.
- Terenul se afla in proprietate privata a beneficiarului, conform ACT DE PROPRIETATE.

REGIMUL ECONOMIC

- Folosinta actuala: teren curti-constructii.
- Destinatia terenului: Conform P.U.G. aprobat, amplasamentul este situat in zona locuinte colective P+3-10E si functiuni complementare.

REGIMUL TEHNIC

Terenul in suprafata de 500 mp. este de forma poligonala, cu urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

S-V - 35,16 m – bd. Oltenia nr. 15 – spalatorie auto; bd. Oltenia nr. 15A; (domeniu public);

S-E - 2,03 + 9,64 m – domeniu public; strada Elena Farago; (Bd. Oltenia)

N-V - 10,57 + 4,35 m – domeniu public – parcare auto;

N-E - 4,33 + 16,15 + 5,27 + 5,14 m – domeniu public – alee interioara de acces

Terenul este relativ plan si orizontal si, in prezent este neconstruit.

Fiind neimprejmuit, terenul este utilizat ca parcare auto, neamenajata.

Amplasamentul dispune de acces carosabil si pietonal din strada Elena Farago si din aleea interioara de acces la blocurile de locuinte colective P+4, existente la nord-vest de amplasament.

Amplasamentul este delimitat pe trei laturi, de drumuri publice, astfel:

- S-E - domeniu public - strada Elena Farago, strada de categoria a III a
- N-V - domeniu public – parcare auto, aferenta alee interioara de acces in zona de blocuri de locuinte colective P+4
- N-E - domeniu public – alee interioara de acces in zona locuinte colective P+4 – strada secundara
.Analiza situatiei existente releva , ca vecinatati:
- blocurile de locuinte colective P+4, situate la est de strada Elena Farago, cu regim de aliniere la Bd. Oltenia; distanta fata de limita amplasament = 11,25 m
- blocurile de locuinte colective P+4, situate la nord-vest , nord-est, aliniate la aleea de acces carosabil, cu regim de aliniere la Bd. Oltenia; distanta fata de limita N-E a amplasamentului = 12,60 m
- S-V – constructie provizorie parter, cu functiunea de spalatorie-auto / spatii comerciale ;
distanta fata de limita amplasament = 9,20 m.

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

Zona studiata se situeaza in municipiul Craiova, cartierul Craiova Noua, cu aliniament cuprins intre bulevardul Oltenia, strada Elena Farago, alee de acces carosabil in zona

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

Zona este caracterizata prin existenta institutiilor si serviciilor de interes general – in domeniul invatamantului prescolar, primar si gimnazial, al dotarilor comerciale si constructiilor aferente echiparii tehnico-edilitare..

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. RELIEFUL

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

Treptele de relief vizibile sunt strans legate de actiunea de eroziune si depunere a raului Jiu, evidentiind lunca, terasele Jiului si dealul Mlecanestilor. Terasa inferioara si cea medie se situeaza cu 10-40 m deasupra

Jiului si prezinta in general o suprafata neteda, cu mici valcele rezultante ale eroziunii – fapt ce a determinat un relief usor undulat pe directia nord- sud.

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

2.3.2. RETEAUA HIDROGRAFICA

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

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

2.3.3. CLIMA

Municipiul Craiova se situeaza intr-o zona cu climat temperat - continental, cu slabe influente submediteraneene, care se caracterizeaza prin ierni blande si veri calde si uscate. Se inregistreaza insa variatii termice foarte pronuntate de la an la an, atat in privinta valorilor medii lunare, cat si a valorilor absolute. Temperatura minima absoluta inregistrata in diferiti ani, a oscilat intre -18°C (23 ianuarie 1990) si $-30,5^{\circ}\text{C}$ (25 ianuarie 1942). Temperatura maxima absoluta a oscilat intre 35°C (10 august 1990) si $41,5^{\circ}\text{C}$ (5 iulie 1915).

Temperatura medie anuala: 10°C . Cantitatea medie a precipitatiilor este de 520 ml/an, fiind repartizata neuniform in cursul anului. Vanturile dominante au directia est-vest, cu o diminuare constatata a vanturilor din est pe timpul verii.

2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE

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

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

ADANCIMEA DE INGHET

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

2.4. CIRCULATIA

CIRCULATIA CAROSABILA

Circulatia carosabila se desfasoara pe drumurile adiacente :

- Bd. Oltenia, artera de categoria a II a, cu banda verde mediana
- strada Elena Farago- strada de categoria a IIIa, colectoare
- alei carosabile de incinta

CIRCULATIA PIETONALA - accese pietonale - trotuare aferente circulatiei carosabile

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1.PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

N - locuinte colective la strada Elena Farago

S - bulevardul Oltenia

E - locuinte colective si strada Elena Farago

V – Scoala Generala nr. 33, magazine generale si locuinte colective

In zona studiata se disting urmatoarele zone diferite sub aspect functional:

- zona locuinte colective si functiuni complementare – P+4E
- zona institutii publice si servicii de interes general – invatamant (Gradinita de copii „ PITICOT”)
- zona constructii aferente echiparii tehnico-edilitare (punct termic, post transformare, gospodarie apa)
- zona circulatii carosabile/ parcaje / alei pietonale
- spatii verzi aferente zonelor functionale

Terenuri libere de constructii/ ocupate cu constructii provizorii – ce urmeaza a fi reglementate prin PUZ:

- parcela teren identificata : Bd. Oltenia nr. 17A – proprietate privata Anton Marius – teren liber neconstruit
- parcela teren identificata – Bd. Oltenia nr. 15A – doc. Cad. 14413/2010 – teren liber neconstruit
- parcela teren identificata – Bd. Oltenia nr. 15B – doc. Cad. 18972/2010 – teren liber neconstruit
- parcela teren identificata – cu functiunea de spalatorie auto
- terenuri libere de constructii, cu functiunea de parcare auto
- alei carosabile/pietonale de acces in zona

Circulatia carosabila se desfasoara pe bulevardul Oltenia, pe strada Elena Farago, respectiv, pe alei interioare de acces carosabil la blocuri de locuinte colective, situate la nord-est si la nord-vest .

Accesele pietonale se desfasoara pe trotuarele adiacente circulatiilor carosabile.

Terenul este relativ plan si orizontal.

2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Se identifica relationari intre functiunile din zona: institutii si servicii publice, locuinte colective si functiuni complementare, servicii aferente echiparii tehnico-edilitare, spatii comerciale / servicii - in constructii cu caracter provizoriu, circulatia carosabila organizata, parcaje aferente, accese pietonale .

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona studiata prezinta

- zona locuinte colective si functiuni complementare – P+4E , caracterizata prin indicatorii gradului de ocupare a terenului: P.O.T. Existent = 20 %; C.U.T. Existent = 2,2
- zona institutii publice de interes general – invatamant (Gradinita de copii „ PITICOT”) - caracterizata prin indicatorii gradului de ocupare a terenului: P.O.T. Existent = 30 %; C.U.T. Existent = 0,6
- zona servicii echipare tehnico-edilitara (punct termic, gospodarie apa) - caracterizata prin indicatorii gradului de ocupare a terenului: P.O.T. Existent = 56 %; C.U.T. Existent = 0,6
- zona circulatii carosabile/ parcaje / alei pietonale
- spatii verzi aferente zonelor functionale
- terenuri libere de constructii

Indicatorii ce caracterizeaza modul de ocupare a amplasamentului studiat:

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. Existent = 0

2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

STRUCTURA CLADIRILOR

- CLADIRI IN BLOCURI DE LOCUIT- 100% - structura din b.a.
- CLADIRI ALE INSTITUTIILOR PUBLICE - 100% - structura din b.a.
- CLADIRI PENTRU SERVICII AFERENTE ECHIPARII TEHNICO-EDILITARA - structura din b.a.
- CONSTRUCTII PROVIZORII

STAREA CONSTRUCTIILOR - 100% - in stare buna

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

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

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

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

In privinta accesibilitatii in zona, accesul carosabil se desfasoara pe traseul bulevardului Oltenia - strada de categoria a II a, strada Elena Farago, strada de categoria a III a colectoare, modernizata, si cu elemente geometrice corespunzatoare.

2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI

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

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

2.5.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

(Anexa I)

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI DE INTERVENTIE
CADRUL NATURAL	conditii de fundare	studiu geotehnic efectuat pe parcela
CADRUL CONSTRUIT	destructurare urb.	- corelare cu PUG
ZONIFICARE FUNCTIONALA	- spalatorie auto/functione improprie zonei de locuit	- organizare functionala complementara zonei de locuinte si dotari de interes general
ORGANIZARE SPATIALA	- spatii reziduale adiacente bd. Oltenia - perspective nesustinite volumetric	- reconsiderarea spatiului urban al spatiilor reziduale - crearea punctelor de interes
CADRUL SOCIO-ECONOMIC	- zone deficitare dpv. servicii comert - presiune pe zona centrala a municipiului	- creare spatii comerciale de interes local - creare locuri de munca - reducerea deplasarilor spre zona centrala a municipiului
ACCES CAROSABIL	- bd. Oltenia, alei carosabile	- acces carosabil , parcaje pe parcela
ACCES PIETONAL	- inexistentia trotuare de acces	- amenajare trotuare in zona
ECHIPARE EDILITARA	- amplasament afectat de trasee retele tehnico-edilitare - retele orasenesti existente	- deviere retele / respectare conditii conform avizelor detinatorilor de retele tehnico-edilitare - bransamente si racorduri la retelele orasenesti existente

2.6. ECHIPARE EDILITARA - SITUATIA EXISTENTA

Echiparea tehnico-edilitara a zonei este analizata in memoriile tehnice pe specialitati, anexate prezentei documentatii PUZ.

ALIMENTARE CU APA - CANALIZARE

Zona studiata dispune de posibilitati bransamente si racorduri la retelele tehnico-edilitare existente:

Alimentare energie electrica si telecomunicatii

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din postul de transformare existent in zona.

Iluminatul stradal se realizeaza pe strada Elena Farago, Bd. Oltenia.

Alimentare apa si canalizare – bransamente si racorduri la retelele orasenesti existente pe strada Elena Farago.

Alimentare gaze naturale - bransament la retelele orasenesti existente

Alimentare cu energie termica – punct termic – termoficare

Amplasamentul considerat este afectat de trasee ale retelelor tehnico- edilitare existente:

- alimentare cu apa
- canalizare
- alimentare cu energie electrica in canalizatie subterana
- traseu telecomunicatii in canalizatie subterana

Pentru realizarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara a amplasamentului s-au obtinut avizele detinatorilor de retele, cu respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori..

Pentru realizarea conditiilor de construire, se vor face demersurile privind eliberarea amplasamentului considerat, prin devieri de trasee tehnico-edilitare conform solutiilor impuse de avizatori, respectiv, cu respectarea conditiilor de protectie impuse de detinatorii de retele tehnico-edilitare.

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

- Conform Anexa nr.I a prezentei documentatii
- Disfunctionalitati in domeniul zonificarii functionale – compatibilitatea functiunilor
- Disfunctionalitati in domeniul organizarii spatiale – spatii urbane reziduale
- Disfunctionalitati in domeniul accesibilitatii in zona – lipsa trotuare amenajate
- Disfunctionalitati in domeniul echiparii tehnico-edilitare - **Amplasamentul studiat este afectat de trasee ale retelelor tehnico-edilitare existente**

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- **RELATIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT**

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

- **EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

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

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

Circulatia carosabila – nu se evidentiaza puncte/ trasee din sistemul cailor de comunicatii – cu riscuri pentru zona. Circulatia carosabila se efectueaza pe traseul bulevardului Oltenia, strada Elena Farago , cu accese din aleile carosabile interioare.

Circulatia pietonala – lipsa trotuare amenajate in zona amplasamentului studiat

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

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

- **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE** – nu este cazul

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITOR

“CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN”

Certificatul de urbanism nr. 607/05.04.2018 este eliberat in scopul elaborarii PUZ si obtinerii avizelor pentru construirea obiectivului solicitat .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

Obiectivul de investitie care a generat elaborarea prezentei documentatii PUZ este:

“CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3. CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN” - BD. OLTENIA, NR. 17 A , CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

Pentru obiectivul de investitie, se solicita:

- SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI IN “ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII DE INTERES GENERAL ”
- STABILIREA REGIMULUI DE ALINIERE
- RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE – nu este cazul

3.2. PREVEDERI ALE PUG

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG, aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat in cartierul Craiova Noua, in zona de locuinte si functiuni complementare P+3 -10, pentru care, se stabilesc urmatoarele reglementari urbanistice:

- organizarea retelei stradale : bulevardul Oltenia – artera de categoria a IIa cu banda verde mediana
- destinatia zonei: zona de locuinte colective si functiuni complementare cu regim de inaltime P+3 -10
- POT maxim – 20%;
- CUT maxim –2,2;
- aliniament – la bulevardul Oltenia – artera de categoria a IIa cu banda verde mediana
- regim de aliniere – stabilit la Bd. Oltenia, respectiv, la limita blocurilor de locuinte colective P+4 existente

Amplasamentul studiat – Bd. Oltenia nr. 17A – proprietate privata Anton Marius - este situat la intersectia Bd. Oltenia (artera de categoria a II a) cu strada Elena Farago – (strada de categoria a III a colectoare), fiind limitat la nord-vest de aleea interioara de circulatie carosabila aferenta zonei de locuinte colective si functiuni complementare P+4E.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL- nu este cazul

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

CIRCULATIA CAROSABILA

Circulatia carosabila se va desfasura pe drumurile adiacente :

- strada Elena Farago- strada de categoria a IIIa, colectoare
- alee carosabila , situata la nord de amplasament, cu acces din strada Elena Farago, respectiv, din Bd. Oltenia, artera de categoria a II a, cu banda verde mediana

ORGANIZAREA TRANSPORTULUI IN COMUN – Bd. Oltenia

3.4.2. ORGANIZAREA PARCAJELOR

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

3.4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE

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

CIRCULATIA PIETONALA - accese pietonale - realizate pe parcela .

Se vor realiza trotuare de acces aferente circulatiei carosabile , in zona amplasamentului studiat

Pentru institutii publice se vor asigura accese corespunzatoare persoanelor cu disabilitati locomotorii.

Accesele pietonale vor fi separate : pentru public, locuitori, accese personal, aprovizionare

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

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

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

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

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

3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE

Reteaua stradala - avand la baza infrastructura existenta, se organizeaza pe :

- bulevardul Oltenia, artera de categoria a II a, cu banda verde mediana
- strada Elena Farago, artera de categoria a III a colectoare, cu profil transversal caracteristic corespunzator, cu doua benzi de circulatie.

Circulatia interioara zonei se realizeaza prin alei interioare de tip strada de categoria a III-a, ce asigura accesul la diferitele functiuni.

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

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

Amplasamentul studiat prin PUZ – dispune de accese carosabile din strada Elena Farago, aleea interioara

de tip strada de categoria a III-a

3.5.2. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Destinatia terenurilor

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

ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4E

IS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE P+1E

IS2- SERVICII PUBLICE P+1 – h maxim = +7,00 m

ZM - ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+3E

REGLEMENTARI

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE / REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

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

3.5.3. ORGANIZAREA URBANISTIC-ARHITECTURALA IN FUNCTIE DE CARACTERISTICILE STRUCTURII URBANE

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

CATEGORIA FUNCTIONALA A DEZVOLTARII

Amplasamentul care a generat elaborare PUZ este parcela teren proprietate privata identificata : Bd. Oltenia nr. 17A- nr.Cad. 22617.

Terenul in suprafata de 500 mp. este de forma poligonala, cu urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

S-V - 35,16 m – bd. Oltenia nr. 15 – spalatorie auto; bd. Oltenia nr. 15A;

S-E - 2,03 + 9,64 m – domeniu public; strada Elena Farago; (Bd. Oltenia)

N-V - 10,57 + 4,35 m – domeniu public – parcare auto;

N-E - 4,33 + 16,15 + 5,27 + 5,14 m – domeniu public – alee interioara de acces in zona locuinte colective.

Terenul este relativ plan si orizontal si, in prezent este neconstruit.

FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITOR SI PROPUSA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE

Funciunea solicitata de investitor este « "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN" »

Certificatul de urbanism nr. 607/ 05.04.2018 este eliberat in scopul elaborarii PUZ si obtinerii

avizelor pentru construirea obiectivului solicitat .

Pentru obiectivul de investitii: "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN" - BD. OLTENIA, NR. 17 A -
-se solicita:

- SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE P+3-10, in "ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII DE INTERES GENERAL "
 - STABILIREA REGIMULUI DE ALINIERE
 - RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor
 - CIRCULATIA CAROSABILA se va desfasura pe drumurile adiacente :
 - strada Elena Farago- strada de categoria a IIIa, colectoare
 - alee carosabila , situata la nord de amplasament, cu acces din strada Elena Farago, respectiv, din Bd. Oltenia, artera de categoria a II a, cu banda verde mediana
- PARCAJE - propuse pe parcela, cu acces din strada Elena Farago, alea carosabila existenta.
Numarul de locuri de parcare – conform HCL mun. Craiova – nr.271/2008
- CIRCULATIA PIETONALA - accese pietonale - realizate pe parcela .

Pentru institutii publice se vor asigura accese corespunzatoare persoanelor cu dizabilitati locomotorii. Accesele pietonale vor fi separate : pentru public, locuitori, accese personal, aprovizionare

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

- UTILITATI - BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELE ORASENESTI EXISTENTE IN ZONA.
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Zona studiata dispune de posibilitate bransament la retelele tehnico-edilitare: alimentare energie electrica si telecomunicatii, alimentare apa si canalizare, alimentare gaze naturale .

Pentru retelele tehnico-edilitare se vor obtine avizele detinatorilor, cu respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori.

EVACUARE APE PLUVIALE - Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole si pante ale terenului amenajat in interiorul amplasamentului spre spatiile verzi.

EVACUARE DESEURI MENAJERE

Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate. Deseurile menajere solide vor fi depozitate pe parcela în pubele etanșe, vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate periodic la platforma , prin intermediul serviciilor de salubritate abilitate .

POZITIONAREA CONSTRUCTIEI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

S-V - 0,60 m – DOMENIUL PUBLIC;

S-E - 5,05 m – STRADA ELENA FARAGO

N-V - 2,80m – 10,30 M– DOMENIUL PUBLIC – ALEE ACCES;

N-E - 2,70m – 4,00 M – DOMENIUL PUBLIC – ALEE ACCES.

DISTANTE FATA DE CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA

S-V - 9,72 m – cladire parter ;

S-E - 17,40 m – blocuri de locuinte colective P+4

N-E - 15,00 m – blocuri de locuinte colective P+4

- REGIM DE INALTIME – maxim D+P+3;

- ACCES CAROSABIL - din strada Elena Farago, alee de acces carosabil .

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM PROPUȘ = 40%

C.U.T. COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI MAXIM PROPUȘ = 2,2

3.5.4. Indici și indicatori urbanistici:

REGIMUL DE ALINIERE

- **ZLM** - regim de aliniere existent
- **IS1** - regim de aliniere existent
- **IS2** - regim de aliniere existent
- **ZM** - regim de aliniere stabilit la artera – Bd. Oltenia, strada Elena Farago

Propunerile pentru stabilirea distanțelor zonei edificabile fata de limitele laterale și posterioare ale amplasamentului au avut în vedere respectarea Codului civil și a normelor OMS nr. 119/2014

Poziția amplasamentului în raport cu punctele cardinale și în raport cu construcțiile existente , indică desfășurarea umbrelor purtate ale construcțiilor – existente și propuse – pe direcția est-vest, fara a afecta frontul constituit al construcțiilor existente. Totodată, poziția fronturilor construcțiilor existente în raport cu punctele cardinale – nu afectează fronturile propuse.

REGIM DE INALTIME – regim maxim de înălțime propus – pe subzonele funcționale propuse:

- **ZLM** – P+4 - existent
- **IS1** – P+1 - existent
- **IS2** – maxim propus – P+1 – cu condiția ca înălțimea maximă admisă : H maxim=7,00 m
- **ZM** - maxim propus - D+P+3

INDICATORI AI MODULUI DE OCUPARE/ UTILIZARE A TERENULUI

ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4E

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

IS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

P+1E

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	30%	30%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,60	0,60

IS2- SERVICII PUBLICE P+1 – h maxim = +7,00 m

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	56%	70%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,56	1,4

ZM ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII , LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+3E

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	-	40%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	-	2,2

3.5.5. Dezvoltarea infrastructurii – modernizarea acceselor carosabile , realizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară a parcelelor, realizarea lucrărilor de sistematizare verticală a parcelelor.

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

3.5.6. Statutul juridic si circulatia terenurilor

In zona se identifica urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

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

Circulatia terenurilor – in zona studiata

Terenuri aflate in domeniul privat – propuse a trece in domeniul public de interes local aferent realizarii circulatiei pietonale:

- parcela – bd. Oltenia nr. 17A – 20,37 mp
- parcela – bd. Oltenia nr. 15A – 21,39mp
- parcela – bd. Oltenia nr. 15B – 7,57 mp
- Total suprafata teren aflat in domeniul privat al persoanelor fizice/ juridice, propus a fi trecut in domeniul public de interes local aferent realizarii circulatiei pietonale: $S=49,33$ mp

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

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

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

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

3.5.10. Mentionarea obiectivelor de utilitate publica

- realizarea acceselor pietonale in zona studiata / amplasament studiat
- realizarea acceselor si a locurilor de parcare pe parcele
- realizarea echiparii tehnico- edilitare a parcelelor proprietate privata
- amenajare spatii verzi aferente domeniului public

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

- Autorizarea constructiilor noi se va realiza in conditiile legislatiei in vigoare, prezentului PUZ, si a Regulamentului local de urbanism aferent.
- Nu este permisa realizarea de constructii noi provizorii, in conditiile prezentei documentatii PUZ.
- Constructiile provizorii existente in prezent in zona studiata, vor fi demontate dupa expirarea termenelor contractuale/ documentatiilor de autorizare.
- Terenurile ocupate in prezent de constructii provizorii in zona studiata, vor fi eliberate, (dupa expirarea termenelor contractuale/ documentatiilor de autorizare); terenurile eliberate vor fi aduse la starea initiala si redare zonelor functionale cu destinatia prevazuta prin documentatia PUZ.

Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.

Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.

- HCL nr. 271/2008- municipiul Craiova – privind reglementarea numarului locurilor de parcare – in functie de destinatia terenului
- respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 – pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- respectarea conditiilor RGU privind realizarea necesarului de spatii verzi – potrivit destinatiei terenurilor

Propunerea de dezvoltare urbanistica se integreaza in cadrul urbanistic existent, privind:

- destinatia zonei
- realizarea accesurilor carosabil/ pietonal
- stabilirea indicatorilor urbanistici ce caracterizeaza modul de construire
- organizarea spatiala – crearea unui obiectiv de interes
- masuri de protectie a mediului

3.5.12. Bilantul teritorial al zonei - existent si propus - este prezentat in Plansa Reglementari urbanistice a prezentei documentatii PUZ.

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

Zona studiata are o suprafata de 20000,00 mp , din care:

- | | |
|--|-----------------|
| • zona circulatii carosabile/pietonale | S = 4364,00 mp |
| • zona institutii publice si servicii de interes general | S = 3515,00 mp |
| • zona locuinte colective P+4 existente si functiuni complementare | S = 9.420,00 mp |
| • zona echipare tehnico-edilitara | S = 690,00 mp |
| • spatii verzi aferente circulatiilor | S = 396,00 mp |
| • teren liber neconstruit | S = 1615,00 mp |

Amplasamentul studiat, Bd. Oltenia nr. 17A- nr.Cad.22617. se integreaza in zona ce se propune a fi reglementat prin PUZ .

Aceasta zona este in suprafata de 2057,00 mp si este ocupata astfel:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - parcela – bd. Oltenia nr. 17A – | S= 500,00 mp – proprietate privata |
| - parcela – bd. Oltenia nr. 15 – spalatorie auto | S= 370,00 mp – proprietate privata |
| - teren liber neconstruit – bd. Oltenia nr. 15A | S = 400,00mp – proprietate privata |
| - teren liber neconstruit – bd. Oltenia nr. 15B | S = 479,80 mp – proprietate privata |
| - teren domeniu public/ alei pietonale | S= 308,80 mp |

BILANT TERITORIAL

ANEXA II

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	20.000,00	100,00	20.000,00	100,00
din care:				
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	4.364,00	21,82	4.260,00	21,30
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	3515,00	17,58	4075,00	20,38
ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4				
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	9.420,00	47,10	9.100,00	45,50
ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE				
SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	2065,00	10,32
ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	690,00	3,45	0,00	0,00
SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR	396,00	1,98	500,00	2,50
TERENURI LIBERE NECONSTRUITE	1615,00	8,07	0,00	0,00

**INDICATORI URBANISTICI AFERENTI SUBZONELOR FUNCTIONALE IN ZONA STUDIATA
UNITATITERITORIALE DE REFERINTA**

ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10

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

IS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE P+1

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	30%	30%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,60	0,60

IS2- SERVICII PUBLICE P+1

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	56%	70%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,56	1,4

ZM ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII**LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+3**

P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	-	40%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	-	2,2

BILANT TERITORIAL AFERENT AMPLASAMENT STUDIAT – BD. OLTENIA, NR.17A

TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	500,00	100,00	500,00	100,00
din care:				
CONSTRUCTII	0,00	0,00	200,00	40,00
CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE	0,00	0,00	250,00	50,00
SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	50,00	10,00
TEREN LIBER NECONSTRUIT	500,00	100,00	0,00	0,00
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		0,00		40,00
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,00		2,2	

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA este prezentata in memoriile tehnice pe specialitati, anexate documentatiei PUZ.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Zona studiata dispune de posibilitati de bransamente la retelele tehnico-edilitare: alimentare energie electrica si telecomunicatii, alimentare apa si canalizare, alimentare gaze naturale .

Pentru retelele tehnico-edilitare se vor obtine avizele detinatorilor, cu respectarea conditiilor de protectie impuse de avizatori.

In vederea eliberarii amplasamentului considerat, se propun devieri de principiu ale retelelor tehnic-edilitare ce afecteaza in prezent amplasamentul. Devierile vor fi studiate in fazele ulterioare de proiectare si vor fi posibile numai dupa realizarea documentatiilor tehnice si obtinerii avizelor tehnice ale detinatorilor de retele, in conditiile respectarii Legii, Normelor si Standardelor in vigoare.

EVACUARE APE PLUVIALE - Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole si pante ale terenului amenajat in interiorul amplasamentului spre spatiile verzi.

EVACUARE DESEURI MENAJERE

Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare.

- Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate.
- Deseurile menajere solide vor fi depozitate pe parcela in pubele etanse, vor fi colectate selectiv si vor fi evacuate periodic la platforma , prin intermediul serviciilor de salubritate abilitate .
 - acces pietonal si carosabil din strada Elena Farago, respectiv, din aleea interioara de acces la blocurile de locuinte colective P+4, existente la nord-vest de amplasament.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- DIMINUAREA PANA LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE – nu este cazul – dezvoltarea urbanistica propusa este compatibila zonei de locuinte colective si functiuni complementare existenta
- PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE – nu este cazul
- DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR – conform sistemului integrat de management al deșeurilor. Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate. Deseurile menajere solide vor fi depozitate pe parcela in pubele etanse, vor fi colectate selectiv si vor fi evacuate periodic la platforma , prin intermediul serviciilor de salubritate abilitate .
- ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI – PLANTATII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN
Se vor organiza plantatii, pentru marcarea separarii functionale a spatiilor pentru parcare / accese pietonale, pe categorii . Accesele pietonale vor fi sustinute prin plantatii decorative.

SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR

Conform Bilantului teritorial prezentat in plansa " REGLEMENTARI URBANISTICE" a prezentei documentatii, suprafata propusa pentru amenajarea spatiilor verzi aferente circulatiilor = 500,00 mp.

Se propune amenajarea spatiilor verzi de protectie - aferente circulatiei carosabile majore

– Bd. Oltenia – artera de categoria a IIa, cu banda verde mediana S= 395,00 mp. (Bilant teritorial)

Se propune amenajarea spațiilor verzi de protecție - aferente circulațiilor $S = 105,00$ mp (Bilant teritorial), în zona funcțională de dezvoltare ZM – zona mixtă instituții și servicii, locuințe colective și funcțiuni complementare.

Aceste suprafețe sunt poziționate conf. Planșei de Reglementări urbanistice a documentației.

SPATII VERZI AFERENTE AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Pentru amplasamentul studiat – Bd. Oltenia, nr. 17A, se prevede amenajarea suprafeței de 50,00 mp, pe parcela proprietate privată, conform prevederilor RGU, a planșei "PLAN DE SITUAȚIE" și a regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

ANEXA 6 RGU – SPATII VERZI SI PLANTATE

6.2 - Construcții comerciale

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.

6.8 - Construcții de locuințe

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

- se recomandă realizarea acoperisurilor de tip terasă, având în vedere integrarea într-un cadru construit existent caracterizat prin acoperisuri tip terasă;
- sunt recomandate "terasele verzi" - încurajând ocuparea teraselor construcțiilor cu spații verzi plantate – ceea ce conduce la îmbunătățirea microclimatului, la crearea spațiilor atractive pentru locuitorii zonei și nu în ultimul rând, la crearea premiselor pentru o arhitectură peisagistică interesantă – pentru ridicarea standardelor calitative ale spațiului urban
- se vor identifica, proteja și păstra, în timpul executării lucrărilor de construcții, arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii de min 15 cm; în cazul tăierii unui arbore, vor fi plantați alți 10 arbori în perimetrul unor spații publice din vecinătate
- în spațiile verzi exterioare la aliniament, minim 40% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte
- terenul neocupat cu construcții, platforme și circulații, va fi plantat cu gazon și arbori – 1 arbore/100 mp
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și minim 10% din terasele utilizabile ale clădirilor să fie amenajate ca spații verzi, pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite clădirilor învecinate
- parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore / 4 locuri parcare și vor fi înconjurate de gard viu
 $H = 1,20$ m

REFACERE PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA

Dezvoltarea urbanistică propusă, pentru zona mixtă instituții publice și servicii de interes general, locuințe și funcțiuni complementare- utilizează condițiile de amplasament: - situare în teritoriu; condiții naturale favorabile, accesibilitate la amplasament; de asemenea, conduce la crearea unui front construit la bulevardul Oltenia, în măsura în care acesta se integrează în cadrul construit existent și realizează puncte de interes în parcursul pietonal, reconsiderând caracterul urban al zonelor reziduale

ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL RETELELOR EDILITARE MAJORE – Pentru rețelele tehnico-edilitare ce afectează amplasamentul, se propune devierea de principiu a traseelor pe domeniul public, cu/ sau respectarea condițiilor de protecție impuse de avizatori.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

– LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA

- realizarea acceselor si a locurilor de parcare pe parcele
- realizarea acceselor pietonale aferente circulatiei carosabile – in zona amplasamentului studiat
- realizarea echiparii tehnico- edilitare a parcelelor

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

- terenuri proprietate publica (de interes local)
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice
 - parcela – bd. Oltenia nr. 17A – S= 500,00 mp – proprietate privata

DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI, IN VEDEREA REALIZarii OBIECTIVELOR PROPUSE

Terenuri aflate in domeniul privat – propuse a trece in domeniul public de interes local aferent realizarii circulatiei pietonale:

- parcela – bd. Oltenia nr. 17A – 20,37 mp
- parcela – bd. Oltenia nr. 15A – 21,39mp
- parcela – bd. Oltenia nr. 15B – 7,57 mp
- Total suprafata teren aflat in domeniul privat al persoanelor fizice/ juridice, propus a fi trecut in domeniul public de interes local aferent realizarii circulatiei pietonale: S=49,33 mp

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

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

- **INSCRIEREA AMENAJARII SI DEZVOLTARII URBANISTICE PROPUSE IN PREVEDERILE PUG**
PLAN URBANISTIC ZONAL - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI
IN ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO - CRAIOVA, DOLJ
GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3, CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
LOCUINTE COLECTIVE - CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ

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

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

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

- Zonificarea functionala a terenurilor;
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- Indici si indicatori urbanistici: regim de aliniere; regim de inaltime; P.O.T., C.U.T. - maxim;
- Dezvoltarea infrastructurii si a infrastructurii tehnico-edilitare;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism
-

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE / REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.

Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.

- HCL nr. 271/2008- municipiul Craiova – privind reglementarea numarului locurilor de parcare – in functie de destinatia terenului
 - respectarea conditiilor OMS nr.119/2014 – pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
 - respectarea RGU privind realizarea necesarului de spatii verzi – potrivit destinatiei terenurilor
- Propunerea de dezvoltare urbanistica se integreaza in cadrul urbanistic existent, privind:
- destinatia zonei, realizarea accesurilor carosabil/ pietonal, stabilirea indicatorilor urbanistici ce caracterizeaza modul de construire, organizarea spatiala – crearea unui obiectiv de interes
 - masuri de protectie a mediului

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

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

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere :

- crearea unui punct de interes local, utilizarea coerenta a unui spatiu in prezent , dezorganizat.
- crearea unui front construit la aleea interioara de acces carosabil, in masura in care acesta se integreaza in cadrul construit existent , realizeaza puncte de interes in parcursul pietonal , reconsiderand caracterul urban al zonelor reziduale
- crearea dotarilor de interes public necesare la nivel de cartier
- crearea locurilor de munca si atragerea fortei de munca
- crearea unor posibile spatii de cazare
- * reducerea presiunii la nivelul dotarilor de interes public din zona centrala a municipiului, prin crearea dotarilor de interes la nivel de cartier / zona de vecinatate
- * reducerea presiunii la nivelul mobilitatii urbane privind deplasarile spre dotari de interes public din zona centrala

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI

- costuri privind elaborarea documentatiilor de urbanism necesare
- costuri privind consultarea publica
- costuri privind organizarea si pregatirea terenului, inclusiv, studii geotehnice, eliberarea terenului
- costuri privind realizarea echiparii tehnico-edilitare
- costuri privind proiectarea / obtinerea avizelor si acordurilor / obtinerea autorizatiei de construire/ realizarea investitiei
- costuri privind realizarea protectiei mediului
- costuri privind reglementari obligatorii, sau dotari de interes public necesare

CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

- costuri – la nivel de realizare a documentatiilor de urbanism – privind realizarea notificarilor

publicului interesat

- analiza documentatiilor si promovarea lor in cadrul sedintelor de consiliu local

APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICTII

Dezvoltarea urbanistica propusa are in vedere :

- crearea unui punct de interes local, utilizarea coerenta a unui spatiu in prezent , dezorganizat.
- crearea unui front construit la bulevardul Oltenia, in masura in care :
 - acesta se integreaza in cadrul construit existent
 - realizeaza puncte de interes in parcursul pietonal , reconsiderand caracterul urban al zonelor reziduale
 - preconizeaza crearea dotarilor de interes public necesare la nivel de cartier, crearea locurilor de munca si atragerea fortei de munca, crearea unor posibile spatii de cazare
 - contribuie la reducerea presiunii la nivelul dotarilor de interes public din zona centrala a municipiului, prin crearea dotarilor de interes la nivel de cartier / zona de vecinatate
 - urmareste reducerea presiunii la nivelul mobilitatii urbane privind deplasarile spre dotari de interes public din zona centrala

PLANUL URBANISTIC ZONAL -RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO - CRAIOVA, DOLJ

reglementeaza conditiile urbanistice de dezvoltare a zonei

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

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

Coordonator urbanism

Arh. Polizu Bogdana



Intocmit,

Arh. Bondrea Andra

ANEXA I
PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI DE INTERVENTIE
CADRUL NATURAL	conditii de fundare	studiu geotehnic efectuat pe parcela
CADRUL CONSTRUIT	destructurare urb.	- corelare cu PUG
ZONIFICARE FUNCTIONALA	- spalatorie auto/functione improprie zonei de locuit	- organizare functionala complementara zonei de locuinte si dotari de interes general
ORGANIZARE SPATIALA	- spatii reziduale adiacente bd. Oltenia - perspective nesustinite volumetric	- reconsiderarea spatiului urban al spatiilor reziduale - crearea punctelor de interes
CADRUL SOCIO-ECONOMIC	- zone deficitare dpv. servicii comert - presiune pe zona centrala a municipiului	- creare spatii comerciale de interes local - creare locuri de munca - reducerea deplasarilor spre zona centrala a municipiului
ACCES CAROSABIL ACCES PIETONAL	- bd. Oltenia, alei carosabile - inexistentia trotuare de acces	- acces carosabil , parcaje pe parcela - amenajare trotuare in zona
ECHIPARE EDILITARA	- amplasament afectat de trasee retele tehnico-edilitare - retele orasenesti existente	- deviere retele / respectare conditii conform avizelor detinatorilor de retele tehnico-edilitare - bransamente si racorduri la retelele orasenesti existente



BILANT TERITORIAL

ANEXA II

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	20.000,00	100,00	20.000,00	100,00
din care:				
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	4.364,00	21,82	4.260,00	21,30
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	3515,00	17,58	4075,00	20,38
ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4				
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	9.420,00	47,10	9.100,00	45,50
ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE				
SI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,00	0,00	2065,00	10,32
ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	690,00	3,45	0,00	0,00
SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR	396,00	1,98	500,00	2,50
TERENURI LIBERE NECONSTRUITE	1615,00	8,07	0,00	0,00

INDICATORI URBANISTICI AFERENTI SUBZONELOR FUNCTIONALE IN ZONA STUDIATA
UNITATITERITORIALE DE REFERINTA

ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10				
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		20%		20%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		2,2		2,2
IS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE P+1				
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		30%		30%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		0,60		0,60
IS2- SERVICII PUBLICE P+1				
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		56%		70%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		0,56		1,4
ZM ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII				
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+3				
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		-		40%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		-		2,2

BILANT TERITORIAL AFERENT AMPLASAMENT STUDIAT – BD. OLTENIA, NR.17A

TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	500,00	100,00	500,00	100,00
din care:				
CONSTRUCTII	0,00	0,00	200,00	40,00
CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE	0,00	0,00	250,00	50,00
SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	50,00	10,00
TEREN LIBER NECONSTRUIT	500,00	100,00	0,00	0,00
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		0,00		40,00
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,00		2,2	



PUZ. DOCUMENTATIA pentru ECHIPAREA EDILITARA
MEMORIUL - RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI
IN ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO, CRAIOVA, DOLJ
GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3, CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE
SI LOCUINTE COLECTIVE CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ

Sef pr. Arh. POLIZU BOGDANA

2.6 Echiparea edilitară - situația existentă

Corelată cu infrastructura municipiului Craiova, zona în care se afla amplasamentul studiat prin planul urbanistic zonal beneficiază de toate utilitățile necesare, mai puțin de o gestionare corespunzătoare a deșeurilor menajere, care constituie de altfel singura disfuncționalitate în echiparea edilitară a zonei studiate.

În ceea ce privește Normele și Standardele în vigoare, la analiza situației existente ca și la formularea propunerilor de principiu în cadrul prezentei documentații, s-au respectat următoarele reglementări:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare (OUG 214/2008) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și conținutul documentațiilor.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.G. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 54/11.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 54/11.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.D. aprobat prin G.M 009-2000
- I-22-99 Normativ Pentru Proiectarea Si Executarea Conductelor de Aductiune și a Retelelor de Alimentare cu apă și Canalizare ale Localitatilor
- SR 8591-1997 - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare

2.6.1 Alimentarea cu apă

În zona studiată prin prezentul PUZ, adiacent amplasamentului aferent acestuia există rețele de apă potabilă și de incendiu pe bd. Oltenia, cât și pe strazile adiacente, din care se poate asigura necesarul de apă potabilă și de incendiu pentru obiectivele ce fac obiectul documentației respective. Conducta existentă pe B-dul Oltenia este realizată din țevă PEHD cu diametru de 140 mm, cu Pn=6 bar pozată îngropat sub adâncimea de îngheț pe laterala străzii și este în proprietatea Companiei de apă Oltenia. Respectiva conductă va fi afectată de propunerile din planul urbanistic zonal.

2.6.2 Canalizare menajeră

În zona studiată există rețea de canalizare pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere pozată pe bd. Oltenia, este realizată din conductă de PVC-KG cu dn = 400mm și este deținută de Compania de apă Oltenia. Respectiva rețea de canalizare menajeră va fi afectată de propunerile din planul urbanistic zonal.

2.6.3 Canalizare pluvială

În zona studiată există rețea de canalizare pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale, separată de cea menajeră, pozată pe axul străzii realizată din PVC-KG dn 600mm și este proprietatea Companiei de Apă și Canalizare Oltenia-Craiova

Respectiva rețea de canalizare pluvială va fi afectată de propunerile din planul urbanistic zonal.

2.6.4 Electricitate

Reteaua de energie electrică este existentă pe bd. Oltenia și este rețea subterană. - LES de 20KVA, iar deținătorul acesteia este S.C. CEZ Distribuție S.A. Oltenia (Craiova). Capacitatea acestei rețele permite asigurarea necesarului de energie electrică pentru noul consumator urmând ca soluția tehnică să fie stabilită ulterior printr-o documentație de specialitate ce urmează să fie aprobată de S.C. CEZ Distribuție S.A.

Respectivele rețele nu sunt afectate de propunerile din planul urbanistic zonal.

2.6.5 Telefonie

În zonă există rețele de telecomunicații pozate pe B-dul Oltenia, cu cabluri interurbane și fibră optică iar

deținătorii acestor rețele de telefonie sunt Compania Romtelecom SA și DIGI & RDS. Deasemeni zona este acoperită în condiții corespunzătoare de telefonie mobilă.

Respectivele rețele nu sunt afectate de propunerile din planul urbanistic zonal

2.6.6 Gaze

În zonă există rețea de gaze naturale, pe bd. Oltenia care alimentează consumatorii din zona studiată în prezentul PUZ. Rețele aparțin SC Distrigaz Sud – Rețele și sunt din țevă PEHD, Pn 4 bar, cu diametre variabile funcție de debitul transportat și consumatorii racordați din care se propune și asigurarea necesarului de gaze pentru noii consumatori.

Reteaua de gaze existent este pozată în apropierea strazii și nu este afectată de propunerile din planul urbanistic zonal.

2.6.7 Alimentarea cu energie termică

În zona există rețele termice subterane, atât pe distribuție primară, respectiv apă fierbinte 120/70 °C de la CET II Simnic, cât și rețele de distribuție secundară, respectiv apă caldă 90/70 °C, de la PT de cvartal ce alimentează blocurile existente din zonă.

Respectivele rețele nu sunt afectate de propunerile din planul urbanistic zonal.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Considerente generale:

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

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

În sensul prezentului regulament se înțelege:

-bransamentul de apă

-este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumator cuprinzând vana de concesiune, apometru și construcțiile aferente (camion, vana de golire, etc.).

-racordul de canalizare

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

-bransamentul electric este

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

-bransamentul de gaze

—este conducta de legatura , conducand gaz nemasurat de la o conducta apartinand sistemului de distributie pana la iesirea din robinetul de bransament , statia sau postul de reglare.



3.6.1 Alimentarea cu apă

Pentru noul consumator, respectiv imobil D+P+3E, alimentarea cu apă potabilă se propune a se realiza printr-un racord din rețeaua existentă pe B-dul Oltenia, cu conducta din PEID cu $d=50\text{mm}$, contorizată prin camin cu apometru.

Racordul de alimentare cu apă potabilă va fi pozat subteran pe teren domeniul public pe cât posibil în zona spațiilor verzi sub adăncimea de îngheț.

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

La execuție se vor respecta prevederile următoarelor normative :

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

Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

Legea Protecției Muncii nr. 90/1996

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

Debitele cerinței de apă potabilă calculate conform STAS1343/1-06 și STAS 1478-95 pentru P+2E sunt:

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

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

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

PROTECȚIA, SIGURANȚA ȘI IGIENA MUNCII

În toate operațiile de execuție a conductelor de alimentare cu apă se vor respecta cerințele esențiale referitoare la protecția, siguranța și igiena muncii.

Conducătorii unităților de execuție, precum și reprezentanții beneficiarului care urmăresc realizarea lucrărilor, au obligația să aplice toate prevederile legale privind protecția muncii: "Legea 90/1996" - a protecției muncii și "Normele metodologice de aplicare", "Normele generale de protecție a muncii" elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății - 1966, "Normele specifice de securitate a muncii" precizate în anexa II, precum și Ordinul nr. 9/N/15.03.93 al MLPAT - "Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții".

Principalele măsuri și acțiuni pentru asigurarea protecției, siguranței și igienei muncii sunt:

- luarea măsurilor tehnice și organizatorice pentru asigurarea condițiilor de securitate a muncii;
- realizarea instructajelor de protecție a muncii ale întregului personal de exploatare și întreținere și consemnarea acestora în fișele individuale sau alte formulare specifice, semnate individual;
- controlul aplicării și respectării normelor specifice de către întreg personalul;
- verificarea periodică a personalului privind cunoașterea normelor și a măsurilor de protecție a muncii;

- pe toată durata execuției, în lungul conductelor trebuie asigurată o zonă de lucru și de protecție. Lățimea acestor zone se stabilește funcție de tipul și diametrul conductei și de condițiile locale;

- în interiorul zonei de lucru și de protecție nu este permis accesul persoanelor și al utilajelor străine de șantier. Zona de protecție se stabilește prin proiect și se măsoară din axul conductei.

Instructajele de protecție a muncii la executarea lucrărilor se referă cu prioritate la:

- semnalizarea și supravegherea lucrărilor;
- execuția săpăturilor și sprijinirea peretilor tranșei;
- execuția sudurilor;
- semnalizarea devierii circulației, iluminatul pe timpul nopții;
- manevrarea materialelor grele manual sau cu utilaje de ridicat;
- protecția împotriva intoxicației cu clor la dezinfectarea conductelor;



- obligativitatea folosirii echipamentului de protectie si de lucru;
- lucrari in spatii inchise: camine, galerii edilitare, tuneluri;
- folosirea utilajelor de executie (motopompe, compresoare, macarale, grupuri electrogene, grupuri de sudura, aparate de taiat conducte etc.).

Legislatie specifica :

-Legea nr. 319/2006 – Legea securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 din 26 iulie 2006;

- HG 1425/2006- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr.319/2006, publicata in MO nr. 882/30.10.2006

- HG 955/2010 – pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr.319/2006 , aprobate prin HG 1425/2006

- HG 300 /2006 – privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile.

-HG nr.355 din 11 aprilie 2007 privind supravegherea sanatatii lucratorilor ;

-HG nr.971 din 26 iulie 2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca ;

- HG 1028/2006- privind cerintele minime de securitate si sanatate in munca referitoare la utilizarea echipamentelor cu ecran de vizualizare , publicata in MO nr.710/18.08.2006

- Legea 180/2002 – pentru aprobarea OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

- HG nr. 1048/2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 722 din 23 august 2006;

- HG 1051/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru manipularea manuala a amselor care prezinta riscuri pentru lucratori, in special de afectiuni dorsolombare;

- HG 158/2006 privind cerintele minime pentru imbunatatirea securitatii si protectia sanatii lucratorilor care pot fi expusi unui potential risc datorat atmosferelor explozive;

- HG 1091/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca;

- HG 1146 /2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamentelor de munca;

- HG 1876/2005 privind cerintele minime de securitate si sanatate referitoare la expunerea lucratorilor la riscurile generate de vibratii;

- Legea nr. 180/2002 pentru aprobarea OG 2/2001 privind regimul juridic

- OUG nr.2/2001 intrare in vigoare 24.08.2001 privind regimul juridic al contravențiilor

- OUG 96/2003 privind protectia maternitatii la locurile de munca

- OUG 99/2000 privind masurile ce pot fi aplicate in perioadele cu temperaturi extreme pentru protectia persoanelor incadrate in munca

- HG 955/2010 pentru modificarea si completarea normelor de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006 aprobate prin HG 1425/22006

PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR

Respectarea reglementarilor de prevenire si stingere a incendiilor, precum si echiparea cu mijloace de prevenire si stingere a incendiilor sunt obligatorii la executia retelelor de distributie a apei, inclusiv in timpul operatiilor de revizie preventiva, reparatii si remedieri ale avariilor.

Raspunderea pentru prevenirea si stingerea incendiilor revine antreprenorului, precum si santierului care asigura executia conductelor.

Inainte de executarea unor operatii cu foc deschis (sudura, lipire cu flacara, topire de materiale izolante, topire plumb) se face instructajul personalului care realizeaza aceste operatii, avand in vedere prevederile normativului C 300 "Normativul de prevenire si stingere a incendiilor pe durata de executie

In timpul efectuării lucrărilor de vopsitorii, izolații, se iau măsuri de evitare a contactului substantelor inflamabile cu sursele de foc prin crearea unei zone de siguranta de minimum 30 m.

Se interzice fumatul sau lucrul cu foc deschis în zonele unde se execută izolații sau operații cu substanțe inflamabile. Lucrarile de sudură nu se execută în zonele în care se realizează vopsitorii sau izolații.

Se interzice depozitarea la sediul local de organizare a santierului a carburanților necesari funcționării utilajelor. Utilajele se prezintă la program alimentate cu combustibilii necesari.

Pentru lucrarile de execuție în spații închise (camine, galerii edilitare, tuneluri), se prevăd măsurile necesare pentru prevenirea și stingerea incendiilor în funcție de natura lucrărilor și a condițiilor locale. Conducătorul formației de lucru asigură instruirea personalului și urmărește permanent respectarea măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor.

Tuburile și piesele speciale din polietilena de înaltă densitate se aprovizionează pe santier numai în momentul punerii acestora în opera.

Se execută și montează indicatoare vizibile și rezistente la intemperii, pentru marcarea poziției hidranților exteriori și a caminelor de vane pentru instalații de incendiu, respectându-se prevederile din STAS 297-2.

Executantul are obligația de a prelucra cu personalul din subordine și alte norme specifice de protecția muncii și de a lua toate măsurile care le considera necesare pentru evitarea oricărui accident.

3.6.2. Canalizarea menajeră propusă

Apele uzate menajere, provenite de la imobilul D+P+3E, vor fi racordate la un camin menajer, amplasat în limita de proprietate a beneficiarului, după care se va racorda la rețeaua stradală de canalizare existentă pe B-dul Oltenia, prin intermediul unui racord din tub PVC cu $d=200$ mm. Aceste legături vor fi realizate subteran, respectând adâncimea de îngheț și vor fi realizate din conducte din PVC. Racordurile la rețeaua existentă se vor face prin intermediul unui cămin de racordare.

Racordul de canalizare propus va urmări traseul axului drumului fiind executat în paralel cu cel de apă potabilă. Panta de montare a conductelor de canalizare va asigura curgerea apei uzate la o viteză minimă de autocurățire de 0,70 m/s, pentru un grad de umplere de maxim 0,85 %.

Rețelele interioare de canalizare menajeră se vor cupla la rețeaua exterioară prin intermediul caminului de racord amplasat la limita de proprietate și la minim 2 m față de clădire conform Normativ I9 / 1994 pct. 5.5 și HGR 1591/2002.

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

NP133 -2013 - Normativ privind proiectarea, execuția, și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.

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

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

Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

* STAS 1481-86 - Canalizări rețele exterioare

* STAS 1846-90 - Canalizări exterioare - Determinarea debite de canalizare -

Prescripții de proiectare.

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

canalizare. Prescripții fundamentale de proiectare.

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

La execuție se vor respecta prevederile următoarelor normative :

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

-STAS 8591/1-91 (Rețele subterane în centre populate și zone industriale -condiții de amplasare).

Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

Legea Protecției Muncii nr. 90/1996

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

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

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

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

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

PROTECȚIA, SIGURANȚA ȘI IGIENA MUNCII

În toate operațiile de execuție a conductelor de alimentare cu apă și de canalizare se respectă cerințele esențiale referitoare la protecția, siguranța și igiena muncii.

Conducătorii unităților de execuție, precum și reprezentanții beneficiarului care urmăresc realizarea lucrărilor, au obligația să aplice toate prevederile legale privind protecția muncii: "Legea 90/1996" - a protecției muncii și "Normele metodologice de aplicare", "Normele generale de protecție a muncii" elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății - 1966, "Normele specifice de securitate a muncii" precizate în anexa II, precum și Ordinul nr. 9/N/15.03.93 al MLPAT - "Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții".

Principalele măsuri și acțiuni pentru asigurarea protecției, siguranței și igienei muncii sunt:

- luarea măsurilor tehnice și organizatorice pentru asigurarea condițiilor de securitate a muncii;
- realizarea instructajelor de protecție a muncii ale întregului personal de exploatare și întreținere și consemnarea acestora în fișele individuale sau alte formulare specifice, semnate individual;
- controlul aplicării și respectării normelor specifice de către întreg personalul;
- verificarea periodică a personalului privind cunoașterea normelor și a măsurilor de protecție a muncii;
- pe toată durata execuției, în lungul conductelor trebuie asigurată o zonă de lucru și de protecție.

Latimea acestor zone se stabilește funcție de tipul și diametrul conductei și de condițiile locale;

- în interiorul zonei de lucru și de protecție nu este permis accesul persoanelor și al utilajelor străine de șantier. Zona de protecție se stabilește prin proiect și se măsoară din axul conductei.

Instructajele de protecție a muncii la executarea lucrărilor se referă cu prioritate:

- semnalizarea și supravegherea lucrărilor;
- execuția săpăturilor și sprijinirea peretilor tranșei
- execuția sudurilor;
- semnalizarea devierii circulației, iluminatul pe timpul nopții;
- manevrarea materialelor grele manual sau cu utilaje de ridicat;
- protecția împotriva intoxicației cu clor la dezinfectarea conductelor;
- obligativitatea folosirii echipamentului de protecție și de lucru;
- lucrări în spații închise: camine, galerii edilitare, tuneluri;
- folosirea utilajelor de execuție (motopompe, compresoare, macarale, grupuri electrogene, grupuri de sudură, aparate de tăiat conducte etc.).

Legislație specifică :

- Legea nr. 319/2006 – Legea securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 din 26 iulie 2006;
- HG 1425/2006- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006, publicată în MO nr. 882/30.10.2006
- HG 955/2010 – pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006 , aprobate prin HG 1425/2006
- HG 300 /2006 – privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile.
- HG nr.355 din 11 aprilie 2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor ;
- HG nr.971 din 26 iulie 2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă ;
- HG 1028/2006- privind cerințele minime de securitate și sănătate în muncă referitoare la utilizarea



echipamentelor cu ecran de vizualizare , publicata in MO nr.710/18.08.2006

- Legea 180/2002 – pentru aprobarea OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.
- HG nr. 1048/2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 722 din 23 august 2006;
- HG 1051/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a amtelor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare;
- HG 158/2006 privind cerințele minime pentru îmbunătățirea securității și protecția sănătății lucrătorilor care pot fi expuși unui potențial risc datorat atmosferelor explozive;
- HG 1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;
- HG 1146 /2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în munca de către lucrători a echipamentelor de muncă;
- HG 1876/2005 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de vibrații;
- Legea nr. 180/2002 pentru aprobarea OG 2/2001 privind regimul juridic
- OUG nr.2/2001 intrare în vigoare 24.08.2001 privind regimul juridic al contravențiilor
- OUG 96/2003 privind protecția maternității la locurile de muncă
- OUG 99/2000 privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecția persoanelor încadrate în muncă
- HG 955/2010 pentru modificarea și completarea normelor de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006 aprobate prin HG 1425/22006

PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Respectarea reglementărilor de prevenire și stingere a incendiilor, precum și echiparea cu mijloace de prevenire și stingere a incendiilor sunt obligatorii la executia rețelelor de distribuție a apei, inclusiv în timpul operațiilor de revizie preventivă, reparații și remedieri ale avariilor.

Răspunderea pentru prevenirea și stingerea incendiilor revine antreprenorului, precum și șantierului care asigură executia conductelor.

Înainte de executarea unor operații cu foc deschis (sudură, lipire cu flacăra, topire de materiale izolante, topire plumb) se face instructajul personalului care realizează aceste operații, având în vedere prevederile normativului C 300 "Normativul de prevenire și stingere a incendiilor pe durata de execuție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora".

În timpul efectuării lucrărilor de vopsitorii, izolații, se iau măsuri de evitare a contactului substanțelor inflamabile cu sursele de foc prin crearea unei zone de siguranță de minimum 30 m.

Se interzice fumatul sau lucrul cu foc deschis în zonele unde se execută izolații sau operații cu substanțe inflamabile. Lucrările de sudură nu se execută în zonele în care se realizează vopsitorii sau izolații.

Se interzice depozitarea la sediul local de organizare a șantierului a carburanților necesari funcționării utilajelor. Utilajele se prezintă la program alimentate cu combustibilii necesari.

Pentru lucrările de execuție în spații închise (camine, galerii edilitare, tuneluri), se prevăd măsurile necesare pentru prevenirea și stingerea incendiilor în funcție de natura lucrărilor și a condițiilor locale. Conducătorul formației de lucru asigură instruirea personalului și urmărește permanent respectarea măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor.



Tuburile si piesele speciale din polietilena de inalta densitate se aprovizioneaza pe santier numai in momentul punerii acestora in opera.

Se executa si monteaza indicatoare vizibile si rezistente la intemperii, pentru marcarea pozitiei hidrantilor exteriori si a caminelor de vane pentru instalatii de incendiu, respectandu-se prevederile din STAS 297-2.

Executantul are obligatia de a prelucra cu personalul din subordine si alte norme specifice de protectia muncii si de a lua toate masurile care le considera necesare pentru evitarea oricarui accident.

3.6.3. Canalizarea pluvială propusă

Pentru apa pluvială nu este prevăzută preluare acesteia la rețeaua de canalizare pluvială din zona deoarece cantitate acesteia este foarte mica și se propune preluarea acesteia de pe șarpantă, prin burlane și dirijarea ei pe spațiul verde din zonă

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica a imobilului D+P+3E se va realiza, în principiu, printr-un bransament subteran si a unei firide electrice de bransament, la rețeaua electrica subterana stradala existentă. în vecinătatea zonei studiate.

Soluția definită se va stabili ulterior pe baza unui proiect de specialitate (care va determina și necesarul de energie electrică a noilor consumatori) ce urmează să fie avizat și aprobat de S.C. CEZ Distribuție S.A. De asemeni se vor prevedea instalatii electrice de protectie contra socurilor electrice. Pentru următoarea fază de proiectare trebuie respectate în mod obligatoriu anumite reglementări tehnice:

- sistemul de protectie utilizat va fi de tipul TNS.
- la firida de bransament se prevede o priza de pamant artificiala realizata cu electrozi zincati si platbanda zincata de (40x4)mm.Rezistenta de dispersie a fiecarei prize de pamant trebuie sa fie sub 4 ohmi.
- = zone de protectie a rețelelor electrice conform SR 8591 -97:
 - 0.6m fata de cablurile electrice îngropate
 - 0.6m fata de cablurile telefonice îngropate

3.6.5. Telecomunicații – propuneri

Imobilul se va racorda la rețeaua de telefonie fixa, rețea din cablu cu fibra optica, existenta in zona, pe baza avizelor și a unoe documentații tehnice de specialitate asigurate de deținătorii instalațiilor din zonă

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

In principiu alimentarea cu gaze naturale se va realiza printr-un racord , partial subteran, partial aerian din țeava de PEHD cu d=90mm si d=3", de la rețeaua de gaze stradala existenta in zona, pe partea dinspre imobil .

Intocmirea documentatiei tehnice de proiectare si executia lucrarii se vor realiza de catre operatori economici autorizati de ANRE pentru specificul lucrarilor descrise anterior. Deasemenea, atat la proiectare cat si la executie se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legea nr. 123 / 2012, HGR 1043/2004.

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

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

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

Conductele rețelelor de distribuție se montează subteran.

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

-Răsuflători, tuburi de protecție, ecrane de etanșare

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

a) deasupra fiecărei suduri, dar nu la distanțe mai mici de 1 m, cu excepții sudurilor conductelor din interiorul tuburilor de protecție; în cazul unor suduri la distanțe mai mici de 1 m, se realizează drenaj continuu între suduri;

b) la capetele tuburilor de protecție;

c) la ieșirea din pământ a conductelor;

d) la ramificații ale conductelor și la schimbări de direcție.

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

a) la capetele tuburilor de protecție;

b) la îmbinări;

c) la ramificații;

d) în alte situații deosebite evidențiate de proiectant.

3.6.7. Alimentarea cu energie termică

Încălzirea imobilului D+P+3E se va realiza, în principiu, cu centrale termice murale proprii pentru fiecare apartament și spațiu comercial, iar apa caldă menajeră necesară va fi preparată în aceleași centrale termice murale ale fiecărui apartament.

Pentru execuție și realizare soluțiile pentru încălzire și apă caldă menajeră instalatie de incalzire se vor asigura prin proiecte de specialitate.

3.6.8. Gospodărie comunală

3.6.8.1. Deșeuri menajere și urbane

Deseurile menajere vor fi colectate și ridicate de Societatea de salubritate locală, pe baza de contract încheiat între beneficiar și societate.

3.6.8.2 Deșeuri industriale

Nu rezulta asemenea deseuri de la imobil.

3.6.8.3-Culoare de protecție aferente rețelelor edilitare și distanțe de siguranță

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

- 3,0 m față de conductele de alimentare cu apă potabilă;

- 1,5 m față de conductele de gaz de presiune joasă, intermediară sau medie, pentru o casă fără subsol;

- 0,6 m față de cablurile electrice îngropate;

- 2,0 m față de canalele menajere colectoare

- 0,6 m față de cablurile telefonice îngropate;

- 1,5 m față de rețele termice exterioare ;

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- 1,0-1,5 m între rețele de gaze și rețele de canalizare;

- 1,5-2,0 m între rețele de gaze și canale termice subterane ;

- 0,6 m între rețele de gaze și rețele alimentare cu apă;

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

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

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

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

Aceste distanțe sunt următoarele:

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



3.6.8.4. Deviere rețele subterane

Pe zona studiată în prezentul PUZ, pentru realizarea investiției este necesară realizarea devierii de rețele edilitare subterane existente pe amplasament.

Având în vedere dorința beneficiarului de a realiza o construcție D+P+3E pe amplasamentul de mai sus, se impune ca soluție optimă, și de siguranță, devierea rețelelor subterane, la o distanță 2-3m față de fundația clădirii ce se va construi.

Devierea se va realiza de către beneficiar în regie proprie cu suportarea cheltuielilor legate de această deviere, deviere ce se va executa numai pe domeniul public și dacă condițiile tehnice, respectiv adâncime rețele, cote teren în zona, posibilități de realizare a pantelor de scurgere pentru canalizare se vor respecta.

Se vor respecta cotele radier în mod obligatoriu, pentru a realiza panta de scurgere și viteza de autocurățire

- ☀ La intersecția cu alte rețele se va lua legătura cu proprietarul acestora, pentru soluționare problemelor tehnice de traversare.
- ☀ Săpătura pentru execuția devierii conductei se va realiza manual sau mecanic, cu atenție, astfel încât eventualele intersecții cu alte rețele să nu fie afectate, în special cablurile electrice și gaze.
- ☀ Tronsonul de conductă din beton care rămâne după deviere se va dezafecta prin grija beneficiarului.

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

- Legea 10 / 95- Legea calității în construcții

- P 118 – 99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor
- SR 6819/97 – „Alimentări cu apă. Aducțiuni. Studii, prescripții de proiectare și de execuție”
- I 22-99 – „Normativ pentru proiectarea și executarea conductelor de aducțiune și a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare ale localităților”
- I 9-15- „Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare”
- SRISO 3607 - Tevi de polietilena PEHD

Tolerante la diametrele exterioare și grosimile de perete

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

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

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



Întocmit,
Ing. dipl. Mitrache Gheorghe

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 48676 din 05.04.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 607 din 05.04.2018

În scopul: elaborare PUZ în vederea construirii clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale și locuințe colective și împrejurimi teren

Ca urmare a Cererii adresate de (1) ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sectorul -, cod poștal Strada Brestei, nr. 127, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0744956561, e-mail
înregistrată la nr. 48676 din 20/03/2018
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul
-, sector - cod poștal -, Bulevardul Oltenia, nr. 17A, bl. 5,
sc. -, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 219656, numărul topografic
al parcelei - sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 219656

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza
PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
23/2000,
nr. 479/2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;

Destinația după PUG - zonă de locuințe;

Suprafața terenului - 500,00 mp.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

41

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit cu HCL 479/2015, imobilul se află situat in zona de locuinte colective, regim de înălțime P+3-10, POTmax=20%, CUTmax=2,20. Alte documentatii aprobate incidentei zonei de studiu: PUD aprobat cu HCL 237/2002. Se propune elaborare PUZ in vederea construirii cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective si imprejurire teren, cu POTpropus=40% si CUTpropus=2,00. Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin CU "sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arh şef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului si doc. aferenta completata 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 aprobare a docum.urb. in Cons Local, ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente 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. Doc. de urbanism se va depune in max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona (cu PUD aprobat cu HCL 237/2002) si se va prezenta pe suport topo, in sisetm stereo 70, vizat si receptionat OCPI; Se va respecta prev. CC pe lim de prop privind serv. de vedere, picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta prop. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf RLU nr 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile al detinatorilor de utilitati din zona, cu respectarea conditiilor din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat(4) pentru elaborare PUZ in vederea construirii cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale si locuinte colective si imprejurire 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 96/81/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 emiterie 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 emiterie 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
Monica Marin

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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

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

Aviz prealabil de oportunitate emis de către Primăria municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insoriere, conf OMS nr 119/2014. Studiu de circulație în incinta și în zona. Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Mihail Genciu



SECRETAR,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mișeanu

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr. 0167541

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

din 10.04.2018

DIRECT

la data de 10.04.2018

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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,

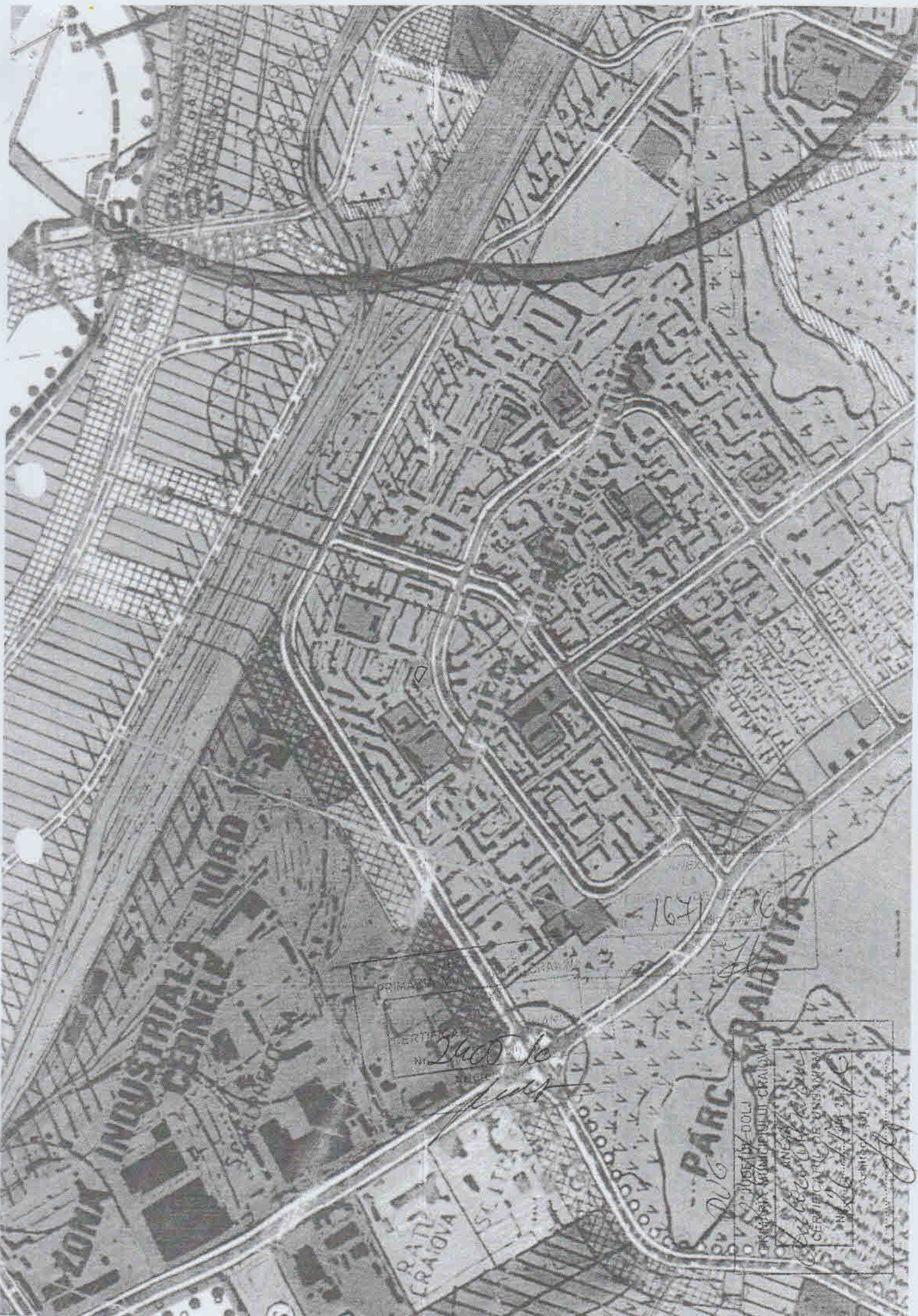
SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



ZONA INDUSTRIALA NOORD
CETATEA NOORD

1671

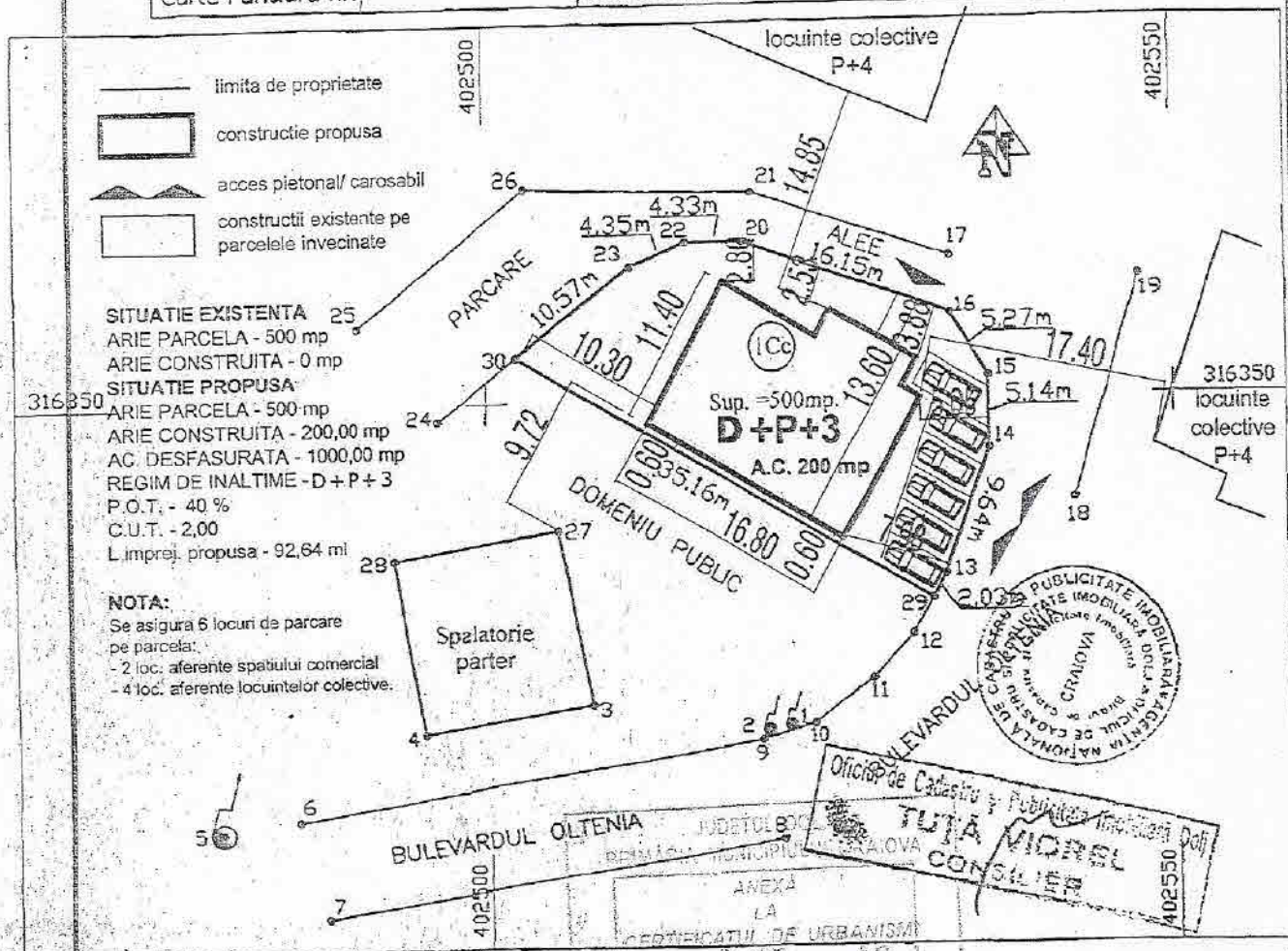
CERTIFICAT DE PROPRIETATE
Nr. 2400/16
1671

PARC LAIDIVITA

CERTIFICAT DE DREPT DE CONSTRUIE
Nr. 1671/16
1671

1671

Numar cadastral :	Supraf. masurata :	Adresa imobilului :Mun. Craiova, Bulevardul
22617	500 mp.	Oltenia, nr.17A(fost 500mp.,nr.17A), Jud. Dolj
Carte Fundiara nr.		Unitate administrativ teritoriala:Mun.Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
I	Cc	500	180 000	neimprejmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Alee; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare.

Executant : SC EVA CAD S.R.L.
Data : Martie 2008
Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Punct	E (m)	N (m)	
29	402532.498	316335.419	
13	402533.544	316337.155	
14	402536.807	316346.227	
15	402536.750	316351.366	
16	402534.061	316355.904	
20	402518.862	316361.362	
22	402514.528	316361.357	
23	402510.520	316359.653	
30	402502.161	316353.187	
Suprafata totala masurata = 500 mp.			
Suprafata din act = 500 mp.			

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

Parafa :
Semnatura si data :
Stampila BCPL :

SEMNAL	ACERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR.
S.C. TOP PAPER S.R.L.		ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	
ELABORARE P.U.Z. SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A		FAZA	
C.U.		C.U.	
PLAN DE SITUATIE		PLANSĂ NR.	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

DISPOZIȚIA Nr. 4424

de restituire în natură a terenului în suprafață de 500 mp. situat în Craiova, B-dul Oltenia, nr.17A în condițiile legii speciale privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989

privind soluționarea dosarului întocmit în baza notificării nr. 1097/N/2001 din data de 6.09.2001, depusă la Biroul Executorului Judecătoresc Talpă Neacșu Cristian și Terpovici Bogdan, prin care:

Știrbei Gheorghe domiciliat în București, str. Mărgeanului, nr.44, bl.M113, sc.1, ap.7, Sector 5 cetățean român, solicită restituirea în natură a terenului în suprafață de 500 mp. situat în Craiova, b-dul Oltenia, nr.17A, în calitate de beneficiar al drepturilor din notificarea nr. 1097/N/2001 ;

Analizând actele depuse la dosarul întocmit în baza notificării nr. 1097/N/2001, adresele Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, cererile formulate de către petent, pentru soluționarea dosarului de notificare, rapoartele de evaluare întocmite de expert evaluator , procesul-verbal de afișare nr. 325323/2.11.2007, adresa nr. 325139/2.11.2007 , procesul-verbal 26463/21.11.2007 și schița anexă precum și referatul nr. 26463/2008 ;

prin care se constată:

- suprafața de teren de 500 mp. situată în Craiova, b-dul Oltenia, nr. 17A identificată de autoritatea locală ,procesul-verbal de afișare nr. 325323/2.11.2007, adresa nr. 325139/2.11.2007, procesul verbal privind starea de fapt a imobilului nr.26463/21.11.2007 și schița anexă la acesta, se poate restitui în natură (în condițiile Legii nr. 10/2001 – republicată și ale HG nr. 250/2007.

Având în vedere referatul nr. 26463/2008 al Comisiei Locale pentru examinarea cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr.10/2001 înființată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova;

Potrivit dispozițiilor art. 1 pct. (2) și (3), art. 2, art. 9, art. 10, art. 11 pct. (8) și art. 25 alin. (1) și (3) din Legea nr. 10/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Cap. I, pct. (1) lit. a, art. 1.7, art. 7.1, art. 9.3 lit. a și următoarele din H.G. nr. 250/03.04.2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001;

În conformitate cu prevederile art. 61, art. 63 alin. (1), art. 68 și art. 115 alin.(1) lit. a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 – republicată;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA
DISPUNE:

Art. 1 - Se restituie în natură terenul în suprafață totală de 500 mp. situat în Craiova, b-dul Oltenia , nr.17A, identificat prin procesul – verbal, referatul nr. 26463/2008 și schița anexă la procesul-verbal - părți integrante ale prezentei dispoziții -, cu următoarele vecinătăți:

N – B-dul Oltenia
E – domeniul public
S – parcare
V – alee

(descrise în schița anexă la procesul-verbal nr. 26463/21.11.2007) solicitat de către **Știrbei Gheorghe**, domiciliat în București, str. Mărgeanului , nr.44, bl.M113, ap.7 , Sector 5 prin Notificarea nr. 1097/N/2001.

Art. 2 – Punerea în executare a dispoziției se va face prin proces-verbal de punere în executare întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

Art. 3 – Prezenta dispoziție face dovada proprietății asupra terenului în suprafață totală de 500 mp. situat în Craiova, b-dul Oltenia, nr.17A identificat prin procesul – verbal, referatul nr. 26463/23.01.2008 și schița anexă la procesul-verbal (descriș la art. 1) și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Art. 4 – Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară prevăzute la art. 3, cad în sarcina numitului **Știrbei Gheorghe**, beneficiar al restituirii în natură a terenului în suprafață totală de 500 mp. situat în Craiova, b-dul Oltenia, nr.17A.

Art. 5- Prezenta dispoziție poate fi atacată, în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 zile de la comunicare la Secția civilă a Tribunalului Dolj.

Art. 6 – Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ și Serviciul Administrație Publică Locală vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții și vor comunica dispoziția, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 – republicată, persoanelor îndreptățite și Instituției Prefectului Județului Dolj pentru efectuarea controlului de legalitate.

PRIMAR,
Ec. ANTONIE SOLOMON



EMISĂ ASTĂZI

4.02.2008

SECRETAR,
NICOLETA MIULESCU

Vizat pentru legalitate,
Cons. jur. **Marinela Rezeanu**

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:-----

Subsemnatii **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU**, cu domiciliul în mun. București, str. Mărgeanului nr. 44, bl. M113, sc. 1, et.2, ap. 7, sector 5, CNP 1710713163198, și **SAVU GEORGETA MĂDĂLINA**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 93, et. 2, ap. 77, jud. Cluj, CNP 2700428163210, *în calitate de vânzători și*-----

Subsemnatii **ANTON MARIUS**, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Brestei nr. 127, jud. Dolj, CNP 1680619163319, și **ANTON ELISABETA**, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Brestei nr. 127, jud. Dolj, CNP 2720810163329, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, *în calitate de cumpărători*----- a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subsemnații **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU și SAVU GEORGETA MĂDĂLINA**, vindem soților **ANTON MARIUS și ANTON ELISABETA** terenul **intravilan** proprietatea noastră situat în **mun. Craiova, Bulevardul Oltenia nr. 17A, jud. Dolj** (zona B), în suprafață de 500 mp din acte și din măsurători, identificat cu **nr. cadastral provizoriu 22617** și înscris în **CF 219656 a loc. Craiova** (nr. CF vechi 59619). -----

Subsemnații **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU și SAVU GEORGETA MĂDĂLINA**, declarăm că stăpânim imobilul ce se vinde ca bun propriu, în indiviziune și în cote egale de 1/2 pentru fiecare, fiind dobândit prin moștenire de la defuncții noștri părinți Știrbei Gheorghe (decedat la data de 15.03.2011) și Știrbei Maria (decedată la data de 16.07.2014), așa cum rezultă din Certificatul de moștenitor nr. 98 din 24.10.2014, emis de NP Elena Mariana Schuster, cu sediul în București, în dosarele nr. 83/2014 conexas cu nr. 84/2014. Autorul nostru Știrbei Gheorghe a dobândit terenul la rândul său prin restituire în natură în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001, republicată, în baza Dispoziției nr. 4424/04.02.2008, emisă de Primăria Municipiului Craiova. -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **55.000 Euro (cincizecișicincimii Euro)**, pe care l-am încasat în întregime, azi, înaintea autentificării prezentului contract, prin depunere de numerar în contul vânzătoarei SAVU (fostă ȘTIRBEI) GEORGETA MĂDĂLINA, deschis la Banca Transilvania S.A, cod IBAN RO75BTRLEURCRT00L5156801, conform chitenței de depunere numerar din data de 21.07.2016, ora 17:11. Eu, ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU declar că sunt de acord ca prețul integral al terenului să fie achitat de către cumpărător în contul deschis pe numele surorii, respectiv coproprietarei imobilului, considerând această plată valabil efectuată pentru partea care mi se cuvine din preț.-----

Terenul are taxele și impozitele achitate după cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 714825 și nr. 714823 ambele din 21.07.2016, eliberate de Direcția de Impozite și Taxe Locale Craiova.-----

Subsemnații ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU și SAVU GEORGETA MĂDĂLINA, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că terenul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmări de orice natură, conform Extrasului de carte funciară nr. 97107/20.07.2016, eliberat de O.C.P.I. Dolj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nu face obiectul unor contracte de închiriere și nu a fost scos din circuitul civil.-----



Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară nr. 97107/20.07.2016, eliberat de O.C.P.I. Dolj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acestuia, se face către cumpărători, astăzi data autentificării contractului. -----

Subsemnații ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU și SAVU GEORGETA MĂDĂLINA garantăm cumpărătorul contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Subsemnații **ANTON MARIUS și ANTON ELISABETA** înțelegem să cumpărăm de la domnii **ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU și SAVU GEORGETA MĂDĂLINA** terenul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord. De asemenea, am luat la cunoștință de regimul tehnic și juridic al terenului pe care îl cumpăr în baza prezentului act și înțeleg să îl dobândesc în aceste condiții. -----

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și de dispozițiile legii pentru combaterea evaziunii fiscale.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre, condițiile fiind stabilite de comun acord, ne obligăm de a prezenta acest contract organelor fiscale în termen de 30 de zile de astăzi, data autentificării actului.-----

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

Tehnoredactat la biroul notarului public Teodora Vlădoianu, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul

va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și patru exemplare se vor elibera părților.-----

Vânzători,
S.S.ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU
SAVU GEORGETA MĂDĂLINA

Cumpărători,
S.S. ANTON MARIUS
S.S. ANTON ELISABETA



R O M Â N I A

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

TEODORA VLĂDOIANU

Licenta de functionare nr. 3659/2975/31.12.2013

SEDIUL: Craiova, Calea București, bl. 17C, parter

Operator de date cu caracter personal nr. 14881

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 889

Anul **2016**, luna **iulie**, ziua **21**

În fața mea **TEODORA VLĂDOIANU**, notar public la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl. 17C, parter, s-au prezentat:

ȘTIRBEI IULIAN LAURENȚIU, cetățean român, cu domiciliul în mun. București, str. Mărgeanului nr. 44, bl. M113, sc. 1, et. 2, ap. 7, sector 5, CNP 1710713163198, identificat prin act de identitate tip CI seria DP nr. 165952/22.07.2015, eliberată de DEPABD, în nume propriu

SAVU GEORGETA MĂDĂLINA, cetățean român, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 93, et. 2, ap. 77, jud. Cluj, CNP 2700428163210, identificată prin act de identitate tip CI seria KX nr. 661033/18.03.2009, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu

În calitate de vânzători,

ANTON MARIUS, cetățean român, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Brestei nr. 127, jud. Dolj, CNP 1680619163319, identificat prin act de identitate tip CI seria DX nr. 935878/26.06.2013, eliberată de SPCLEP Craiova, în nume propriu,

ANTON ELISABETA, cetățean român, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Brestei nr. 127, jud. Dolj, CNP 2720810163329, identificată prin act de identitate tip CI seria DX nr. 935789/26.06.2013, eliberată de SPCLEP Craiova, în nume propriu

În calitate de cumpărători,

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, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput impozit de 5535 lei cu chitanța nr. 660/2016.

Tarif 369 lei cu chitanțele nr. ANCPI_DJ 244662/2016.

S-a perceput onorariul de 2700 lei + 540 lei TVA cu chitanța nr. 1300/2016.

NOTAR PUBLIC,

S.S./L.S. TEODORA VLĂDOIANU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de Teodora Vlădoianu, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
TEODORA VLĂDOIANU



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 568 / 2017

Intocmit astăzi, **21/07/2017**, privind lucrarea **98067** din **23/06/2017**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr - din -

1. Beneficiar: ANTON MARIUS

2. Executant: Stefanescu Victor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație topo recepție tehnică pentru PUZ situat în Craiova Bulevardul Oltenia, nr.17A, intravilan pentru Plan Urbanistic Zonal - construire imobil P+2E cu destinația spații comerciale și locuințe colective, împrejmuire teren.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
2405	27.12.2016	act administrativ	Primaria Municipiului	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 568 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificării documentației topografice, au rezultat următoarele:

- planul de situație este întocmit în sistemul de proiecție „stereografic 1970”, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, în urma determinării coordonatelor punctelor radiate s-au calculat suprafețele parcelelor de teren și celelalte elemente prevăzute în tema ;

* a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale.

Conform bazei de date, rezulta ca suprafața de teren de 20000 mp. care face obiectul prezentei documentații se suprapune cu imobilele cu numerele cadastrale 219656,218510,219752,201428,201139 și 207238 (parțial, B-dul Oltenia - tronson 1)

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

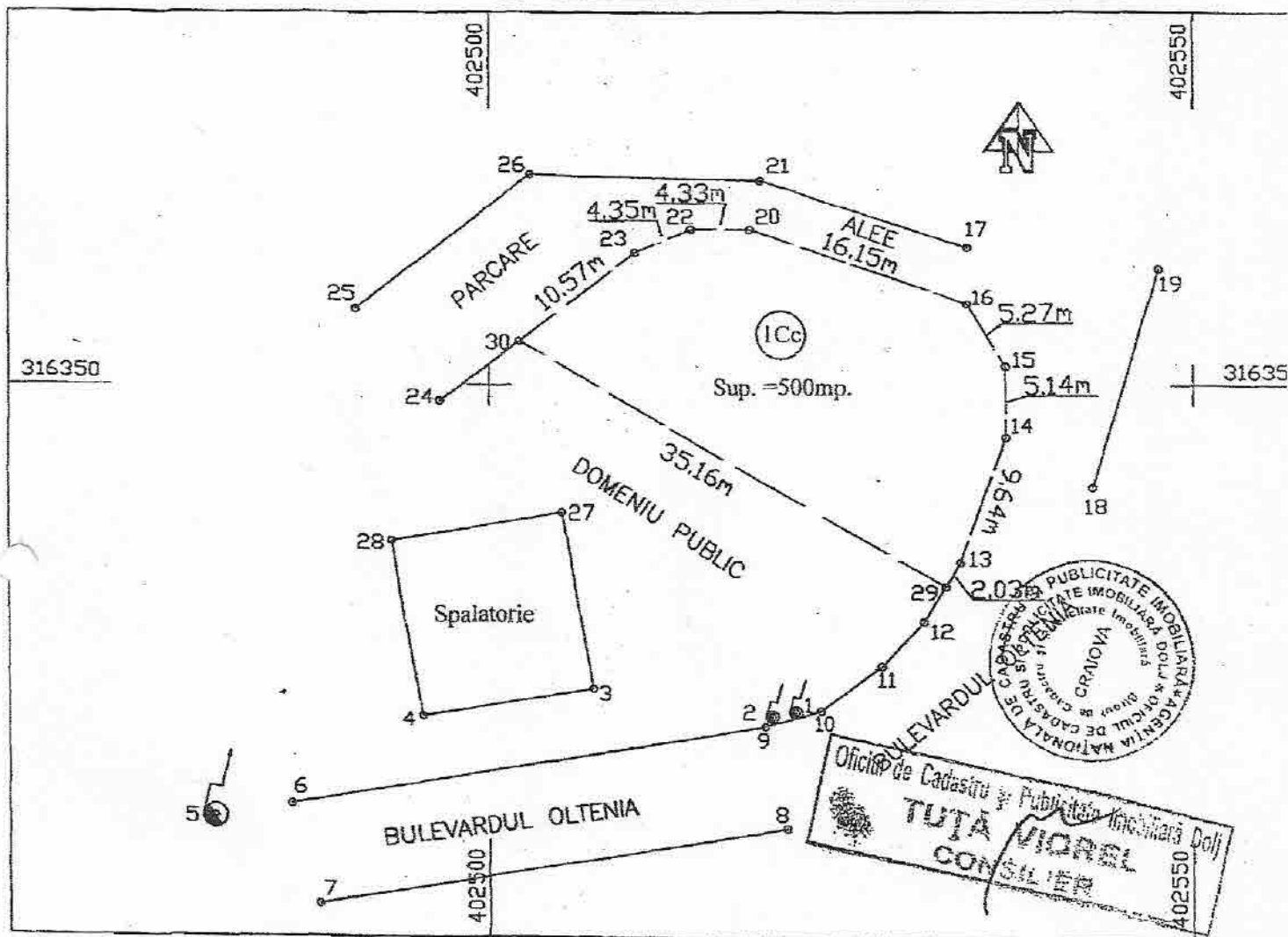
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
ADRIAN GRADINARU

Numar cadastral : 22617	Supraf. masurata : 500 mp.	Adresa imobilului : Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.17A(fost 500mp.,nr.17A), Jud. Dolj
Carte Fundiara nr.		Unitate administrativ teritoriala:Mun.Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
I	Cc	500	180 000	neimprejmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Alee; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare.

Executant : SC EVA CAD S.R.L.

Data : Martie 2008

Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Punct	E (m)	N (m)
29	402532.498	316335.419
13	402533.544	316337.155
14	402536.807	316346.227
15	402536.750	316351.366
16	402534.061	316355.904
20	402518.862	316361.362
22	402514.528	316361.357
23	402510.520	316359.653
30	402502.161	316353.187
Suprafata totala masurata = 500 mp.		
Suprafata din act = 500 mp.		

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

Parafa :

Semnatura si data :

Stampila BCPI :



ARHITECT :

Mihaila Al-Bas

2008

Verificat
S. B. B. B. B.

52

PLAN DE URBANISM ZONAL CRAIOVA, B-dul Căminia, nr.17A

SCARA 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Sistem de cote Marea Neagra 1975

CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
273	316343.581	402398.034
271	316335.964	402403.935
250	316314.720	402419.603
69	316299.190	402430.926
70	316297.045	402431.802
71	316293.140	402432.185
72	316288.819	402431.518
31	316281.883	402436.768
60	316287.943	402441.624
53	316292.937	402450.743
52	316294.778	402450.764
51	316295.833	402451.641
50	316302.962	402454.927
49	316306.889	402473.493
47	316311.663	402487.149
45	316314.512	402500.139
44	316317.256	402519.159
36	316318.937	402537.047
35	316320.100	402538.687
34	316321.754	402550.382
6	316331.126	402549.964
2	316332.563	402547.703
7	316333.769	402546.883
8	316338.137	402544.395
9	316342.044	402543.506
3	316344.837	402543.497
10	316346.712	402544.036
12	316357.575	402547.848
13	316378.666	402555.191
4	316389.213	402558.880
558	316393.466	402548.060
431	316401.478	402524.670
425	316407.531	402507.474
422	316411.340	402496.835
409	316415.682	402484.627
408	316417.442	402480.893
407	316419.593	402477.996
405	316423.168	402474.021
404	316427.433	402469.335
357	316444.733	402454.997
5	316455.750	402449.324
347	316470.009	402444.922
6	316470.876	402436.161
346	316463.748	402431.785
338	316452.622	402418.421
329	316437.691	402398.706
321	316422.045	402377.896
7	316414.475	402367.943
8	316409.481	402359.583
307	316407.616	402355.745
9	316403.363	402349.829
309	316392.044	402358.748
291	316385.105	402364.522

S(1)=19999.99m P=615.48m

Prezentul document receptional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 568 / data 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dol
98.06/2017
(nr. de înregistrare)
Recepționat
Adrian GRĂDINARU

LEGENDA :

- Gard metalic
- Gard plasa
- Constructii
- Az strada
- Zona intravilan propusa pentru schimbare destinatie
- Limita zona studiata P.U.Z.
- Stalp beton
- Capac canal
- Lampadar
- Pom
- Gaigar
- Spatiu verde

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dol
GRĂDINARU ADRIAN
CONSILIER

PFA Stefanescu Victor		PRIMARIA Municipiului Craiova	
PROIECTAT	Ing. Stefanescu Victor	SCARA	1:500
MASURAT	Ing. Stefanescu Victor	PLAN URBANISTIC ZONAL	
CALCULAT	Ing. Stefanescu Victor	Schimbare destinatie din zona plantati / spatii verzi amenajate existente/propuse in zona constructiilor de locuinte, in vederea constructiilor imobile P+2E cu destinatie spatii comerciale si locuinte colective, imprejurimi teren pe amplasamentul din B-dul Otilia nr. 17A	
EDITAT	Ing. Stefanescu Victor	Municipiul Craiova - JUDETUL DOLJ	
APROBAT	Ing. Stefanescu Victor		



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 219656 Craiova

Nr. cerere 180310
Ziua 28
Luna 09
Anul 2018



100062687541

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 59619
Nr. cadastral vechi: 22617

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 17A, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	219656	500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
98400 / 27/07/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. 889, din 21/07/2016 emis de NP Vladoianu Teodora (CONTRACT DE VANZARE);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) ANTON MARIUS , casatorit cu	
	2) ANTON ELISABETA	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

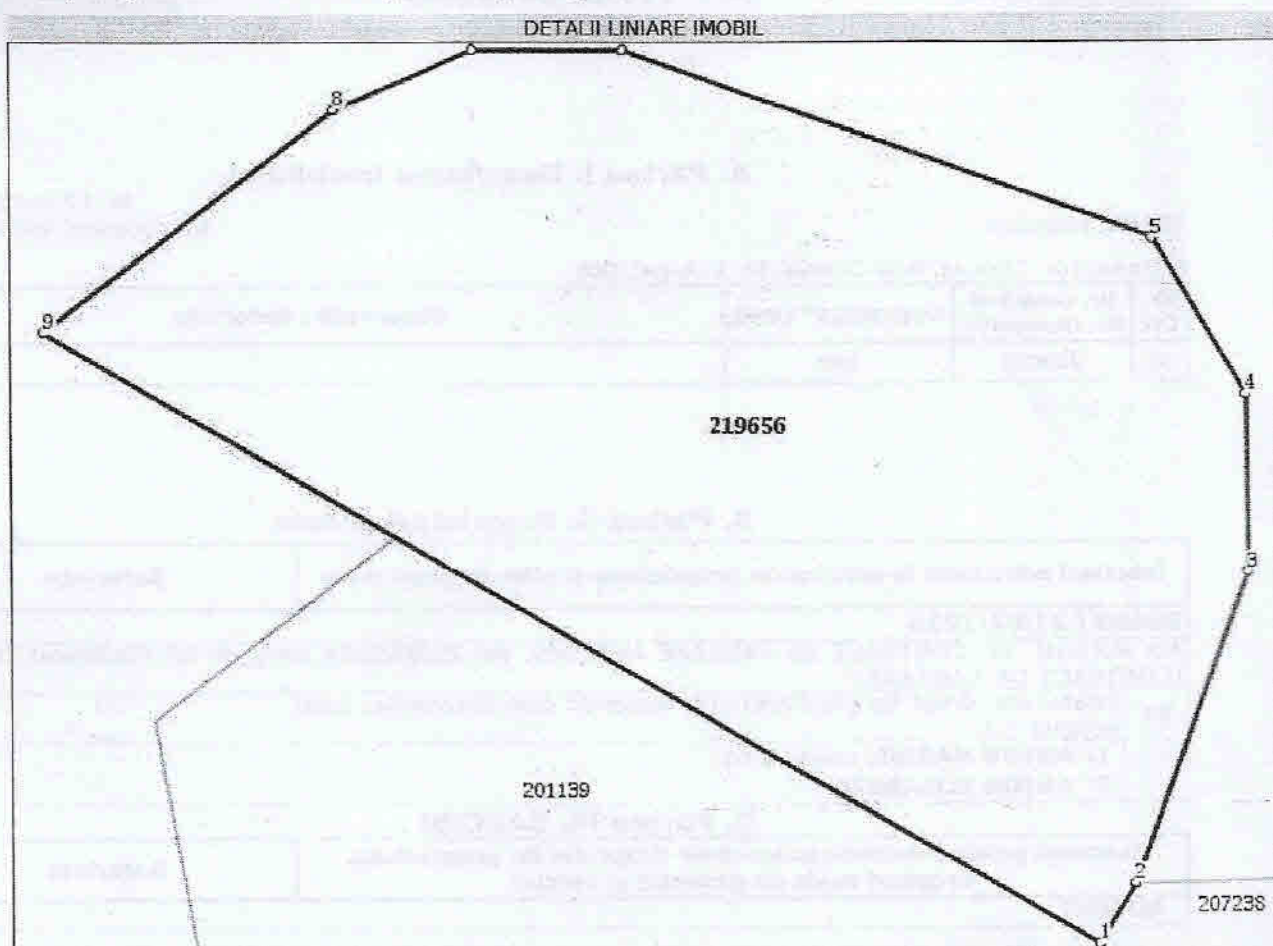
53

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
219656	500	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	500	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	2.026
2	3	9.641
3	4	5.14
4	5	5.274
5	6	16.149
6	7	4.334

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
7	8	4.355
8	9	10.569
9	1	35.158

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/09/2018, 12:02

ROUMANIE  ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE
 NR. 05787

IDENTITY
CARD

000 1680319 0233

SEP 0X 12 935787

C5K5V

Name/Name/Last name

ANTON

Prénome/Prénom/First name

MARIUS

Citățenie/Nationality:

Română / ROU

Loc nascere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun. Craiova Jud. Dolj

Domiciliu/Adresă/Address

Mun. Craiova Jud. Dolj

Str. Brestei nr.127

Emisă de/Delivree par/issued by

SPCLEP Craiova

Reliability/Validite/Validity

26.06.13-19.06.2023

315 DJ

IDROUANTON<<MARIUS<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

DX935787<9R0U6806190M230619711633190

56

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 2834 din 28/07/2016

Ca urmare a cererii adresate de:

Dolj

Municipiul

Anton Marius și Anton Elisabeta

Craiova

Strada

cu domiciliul în jud.
Brestei nr.

127

înregistrată la nr. 126720 din 26/07/2016

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa:

Bulevardul Oltenia, nr. 17A

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Bulevardul Oltenia, nr. 17A

Teren în suprafață de 500mp cu Nr.cd.22617, CF nr.219656.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Ciontoiu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 0249683 din 02-08-2016

Nota:

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

FP-34-03.ver03

56

Aprobat
Primar,
Mihail Genoiu

Ca urmare a cererii adresate de ANTON MARIUS SI ANTON ELISARETA cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul _____, sectorul _____, cod postal _____, nr. 127 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0747339582, email _____, înregistrată la nr. 101103 din 25/06/2018,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 12 din 03.07.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE

generat de imobilul BULEVARDUL OLTENIA, NR. 17A,
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de

locuințe colective la str. Elena Farago, la sud de bd. Oltenia, la est de

Scoala Generala nr. 33, magazine generale si locuințe colective

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

ZM - zona mixta: institutii, servicii si locuințe colective cu functiuni complementare; ZLM - zona locuințe colective; IS1 - zona institutii si servicii publice; IS2 - zona servicii publice

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

ZM: POT_{max}=40%, CUT_{max}=2,22, cu regim de inaltime maxim D+P+3; ZLM: POT_{max}=20%, CUT_{max}=2,20, cu regim de inaltime maxim P+4; IS1: POT_{max}=30%, CUT_{max}=0,60; IS2: POT_{max}=70%, CUT_{max}=1,40

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

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin. 1 -amplasamentul clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min 1-1/2 ore la solstitiu de iarna, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată. În zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semene de circulatie si trecere pentru pietoni. În cazul în care circulatia depaseste 6-7 vehicule/minut, respective 400 vehicule/ora si banda de circulatie, se impun: semnalizarea luminoasa la intersectii.

57

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRI D+P+3
CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN
B-DUL OLTENIA NR.17 A, CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

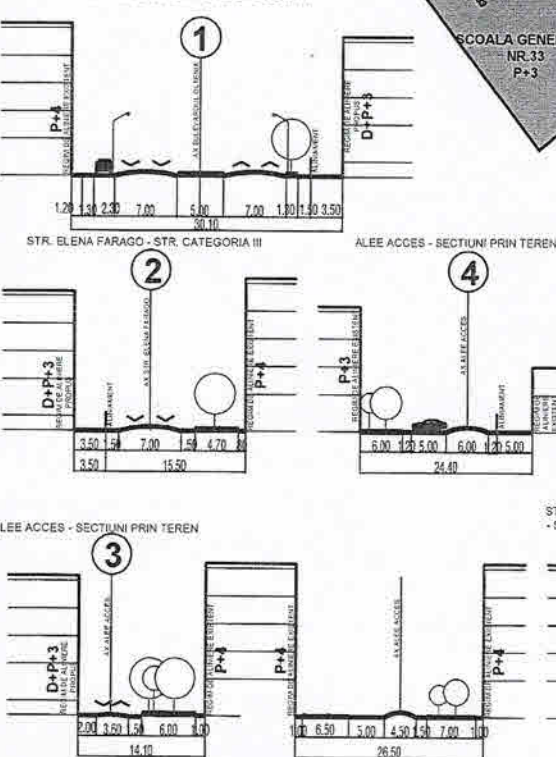
- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - PROPR. PRIVATA ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA S=500mp
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA LOCUINTE P+4 ETAJE
 - ZONA MIXTA SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE COLECTIVE D+P+3 SI FUNCT. COMPLEM.
 - SPATII VERZI
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES CAROSABIL/ PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- LIMITA U.T.R.
 - REGIM DE ALINIERE PROPOS
 - CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
 - REGIM DE INALTIME MAXIM PROPOS
 - SECTIUNI PRIN TEREN
 - INDICATIV U.T.R.

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
AVIZ DE OPORTUNITATE
PLAN URBANISTIC
Nr 12 din 20.13
Arhitect șef.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA DIN CARE:	20750.00	100.00	20750.00	100.00
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	5114.00	24.65	5010.00	24.15
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE	3515.00	16.95	4075.00	19.65
LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE P+4 ETAJE	9420.00	45.40	9100.00	43.85
ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII	0.00	0.00	2065.00	9.95
ZONA ECHIPARE TEHNICO EDILITARA	690.00	3.32	0.00	0.00
SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR	396.00	1.90	500.00	2.40
TEREN LIBER NECONSTRUIT	1615.00	7.78	0.00	0.00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	500.00	100.00	500.00	100.00
CONSTRUCTII	0.00	0.00	200.00	40.00
ZONA CIRC. CAROSABILE/ PIETONALE, PARCAJE	0.00	0.00	250.00	50.00
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	50.00	10.00
TEREN LIBER NECONSTRUIT	500.00	100.00	0.00	0.00
POT MAXIM AMPLASAMENT STUDIAT	0%		40%	
CUT MAXIM AMPLASAMENT STUDIAT	0.00		2.20	

INDICATORI URBANISTICI		
	EXISTENT	PROPOS
ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	20%	20%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	2.2	2.2
ZIS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	30%	30%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0.60	0.60
ZIS2 - SERVICII PUBLICE		
P+1 - H maxim = +7.00 m		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	56%	70%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0.56	1.40
ZM - ZONA MIXTA INSUTITII, SERVICII LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+3 E		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	-	40%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	-	2.20

PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
BULEVARDUL OLTENIA - STR. CATEGORIA II



VERIFICATOR/EXPERTIZA NUME	SEMNASAT	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
DUA PROIECT			
S.C. TOP PAPER S.R.L.		ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	
S.C. DUA PROIECT S.R.L.		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN B-DUL OLTENIA NR.17 A	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNASAT/SCARA	BENEFICIAR
SEF PROIECT	ARH. POLIZU BOGDANA	1/1000	ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA
PROIECTAT	ARH. BONDREA ANDRA	DATA	PROIECT NR.
DESENAT	ARH. BONDREA ANDRA	MAI 2018	4A
REGLEMENTARI URBANISTICE			FAZA
			P.U.Z.
			PLANSĂ NR.
			05



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 9999/17.09.2018

Ca urmare a notificării adresate de **Anton Marius și Anton Elisabeta**, înregistrată la APM Dolj cu nr. 9999/31.07.2018, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de **13.08.2018** și a clarificărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr. **10641/14.08.2018**;

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planului urbanistic zonal "Reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona Bulevardul Oltenia – strada Elena Farago, Craiova, Dolj", titular Anton Marius și Anton Elisabeta, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. – ului este:

- schimbarea destinației terenului din zonă de locuințe în zona mixtă locuințe colective și servicii de interes general
- stabilirea regimului de aliniere
- reconsiderarea indicatorilor urbanistici.

Indici și indicatori urbanistici:

REGIMUL DE ALINIERE

- ZLM - regim de aliniere existent
- IS1 - regim de aliniere existent



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 5



59

- IS2 - regim de aliniere existent
 - ZM - regim de aliniere stabilit la artera - Bd. Oltenia, strada Elena Farago
- REGIM DE ÎNĂLȚIME** - regim maxim de înălțime propus - pe subzonele functionale propuse:
- ZLM - P+4 - existent
 - IS1 - P+1 - existent
 - IS2 - maxim propus - P+1 - cu condiția ca înălțimea maximă admisă: H maxim=7,00 m
 - ZM - maxim propus - D+P+3

INDICATORI AI MODULUI DE OCUPARE/ UTILIZARE A TERENULUI

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT	PROPUS
ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4E		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	20%	20%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	2,2	2,2
ZIS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE P+1E		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	30%	30%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,60	0,60
ZIS2- SERVICII PUBLICE P+1 - h maxim = +7,00 m		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	56%	70%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,56	1,4
ZM ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+3E		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	-	40%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	-	2,2

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

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

Suprafața studiată prin plan este de 20750,00 mp.

Terenul care a generat P.U.Z.-ul este în suprafață de 500,00 mp.

Bilanț teritorial pentru zona studiată pentru context P.U.Z.

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	20.750,00	100,00	20.750,00	100,00
din care:				
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	5.114,00	24,65	5.010,00	24,15
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	3515,00	16,95	4075,00	19,65
ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4				
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	9.420,00	45,40	9.100,00	43,85
ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE				



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 2 din 5



SI SERVICII DE INTERES GENERAL	-	-	2065,00	9,95
ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	690,00	3,32	0,00	0,00
SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR	396,00	1,90	500,00	2,40
TERENURI LIBERE NECONSTRUITE	1615,00	7,78	-	-

Bilanțul teritorial propus aferent terenului care a generat PUZ

BILANT TERITORIAL AFERENT AMPLASAMENT STUDIAT – BD. OLTENIA, NR.17A				
DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	500,00	100,00	500,00	100,00
din care:				
CONSTRUCTII	-	-	200,00	40,00
CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE	-	-	250,00	50,00
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	50,00	10,00
TEREN LIBER NECONSTRUIT	500,00	100,00	-	-
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN		0,00		40,00
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN		0,00		2,2

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

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

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

Utilități

- alimentarea cu apă menajeră se va face din rețeaua existentă în zonă
- evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare stradală
- alimentarea cu energie electrică – se va face din rețeaua existentă în zonă
- alimentarea cu gaze naturale - se va folosi bransamentul existent în zonă
- apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul amplasamentului spre spațiile verzi
- deșeurile menajere – vor fi stocate în pubele etanșe, amplasate în spații special amenajate conform OMS 119/2014 vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate periodic prin intermediul serviciilor de salubritate autorizate din punct de vedere al protecției mediului;
- se vor organiza plantații decorative pentru marcarea separării căilor de circulație auto, a spațiilor pentru parări și acceselor pietonale;
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt identificate probleme de mediu.

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035
e-mail : office@apmdj.anpm.ro
Pagina 3 din 5



60

- a) **probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:** - Redusă
- b) **natura cumulativă a efectelor:** - nu este cazul deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare
- c) **natura transfrontieră a efectelor:** - nu este cazul deoarece nu intră sub incidența unui context transfrontier;
- d) **riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):** - în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător
- e) **mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):** nu este cazul, ținând cont de suprafața analizată prin plan;
- f) **valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**
- (i) **caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural** - nu este cazul, deoarece în zona analizată nu sunt identificate caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
 - (ii) **depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului** - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;
 - (iii) **folosirea terenului în mod intensiv** - se va schimba destinația conform solicitării titularului.
- g) **efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;**
- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011
- în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Gazeta de Sud* în data de 26.07.2018 respectiv 31.07.2018), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 02.08.2018, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 28.08.2018 și publicat de către titular în *Gazeta de Sud* în data de 31.08.2018, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- proiectul **"Reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona Bulevardul Oltenia – strada Elena Farago, Craiova, Dolj"** ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente
- se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

• **Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum**



și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.

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

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșa nr.05 – Reglementări Urbanistice, pe care o anexăm prezentei.

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

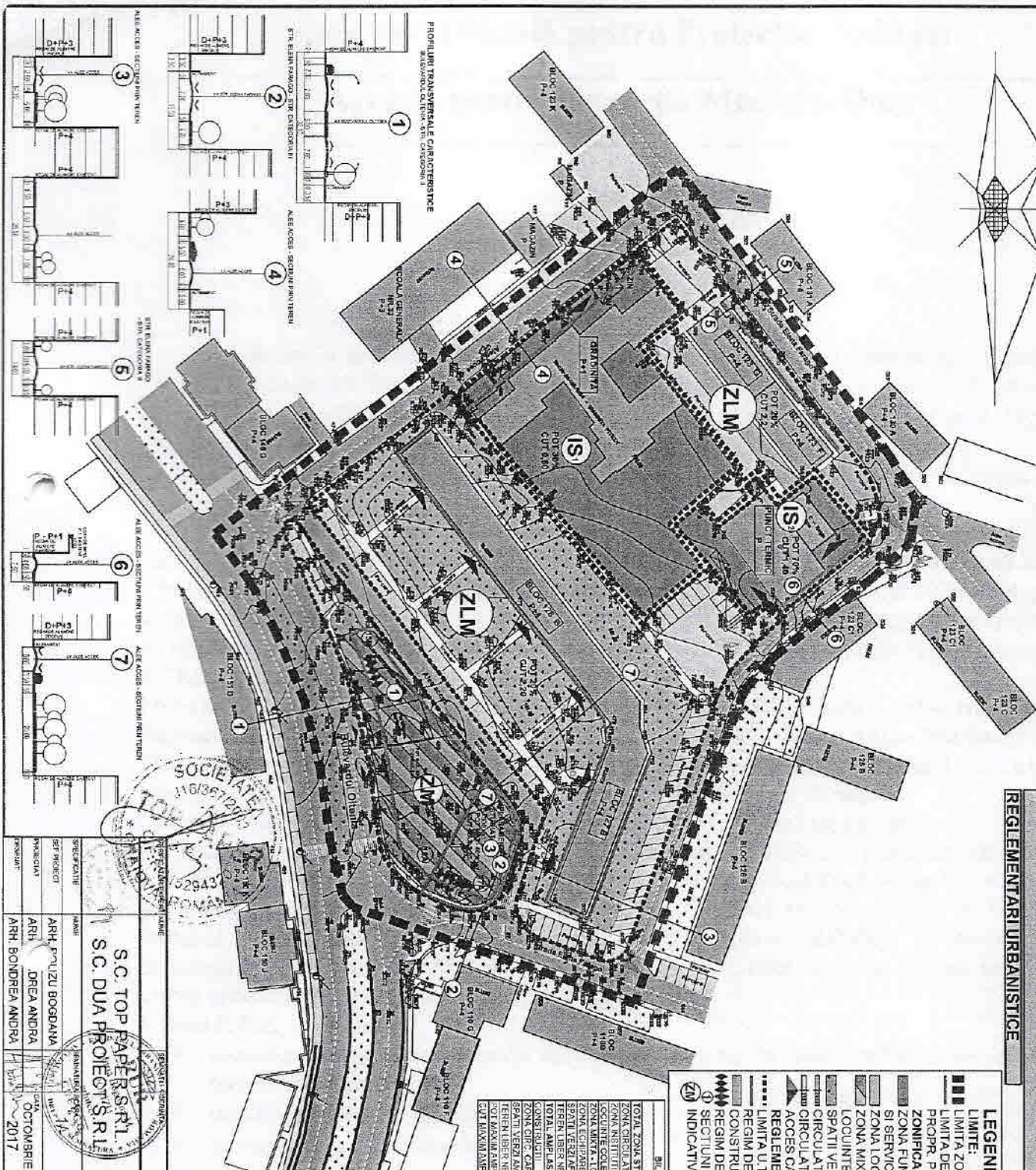
DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Danutia MAZILU

Întocmit
Fevronia Mardare





RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA BD. OTLENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE

LIMITED

LIMITE:

LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNZIONALE

SI SERVIZI DI INTERES GENERALI

ZONA LOCUMIE P+4 E I AJE

LOCUNITE COLLECTIVE D+P+3 SI FUNCT. COMPLEM

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES CAROSABILI/ PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISICE
I MITA I T B

REGIM DE ALINIERE PROPOS
CONSTRUCTION EXISTENTE MENTINITE

REGIM DE INALTIMA MAXIM PROPUS

INDICATIV U.T.R.

	BINT TERITORIAL		EXISTENT		PROIECTAT	
	MP	%	MP	%		
TOTAL ZONA STUDIATA DIN CAȘE	26770,00	100,00	20740,00			
ZONA CERCULĂMÎN CĂRȘIAȘI	5114,00	21,65	5515,00	24,15		
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	3515,00	16,83	4015,00	19,65		
ZONA ÎNCĂLZIRE ȘI CĂLDURĂ CALDĂ	4242,00	6,40	4515,00	13,65		
ZONA ÎNCĂLZIRE ȘI CĂLDURĂ CALDĂ	6000,00	3,32	2330,00	0,00		
SPĂȚII VERZI/VEGETAȚIE ȘI CIRCULAȚII	386,00	1,80	500,00	2,40		
TEREN LIBER ÎN CĂRȘIAȘI	1515,00	7,78	0,00			
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	500,00	100,00	500,00	100,00		
CONSTRUCȚII	0,00	0,00	20,00	4,00		
ZONA CIRCULĂRII CĂRȘIAȘI ȘI PISTE CĂLEȘI	0,00	0,00	250,00	50,00		
SPĂȚII VERZI ÎN CĂRȘIAȘI	0,00	0,00	50,00	10,00		
TEREN LIBER ÎN CĂRȘIAȘI	500,00	100,00	0,00	0,00		
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT	0,00		410,00	82,00		

EXISTENT PROCESS	
ZUM - ZONA LOCUMINTE COLECTIV P44	20%
P.O.T. PROCENT COMPLEMENTARE TEREN	20%
C.O.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	2,2
P.O.T. PROCENT COMPLEMENTARE TEREN	30%
C.O.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	3,9%
P.O.T. PROCENT COMPLEMENTARE TEREN	0,50
C.O.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,60
ZIS2 - SERVICIU PUBLIC	
P44 - H. marșină = 47,00 m	
P.O.T. PROCENT COMPLEMENTARE TEREN	50%
C.O.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	70%
ZUM - ZONA LOCUMINTE COMPLEMENTARE	0,56
ZUM - ZONA LOCUMINTE COMPLEMENTARE	1,40
DIP4 = E	
P.O.T. PROCENT COMPLEMENTARE TEREN	40%
C.O.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	2,30

SOCIE
116/367
529432

SECRET - CONFIDENTIAL

REFERENTIAL EXPERIMENTAL DATA

VIZAT
 SPRE
 4. NESCHIMBARE

S.C. TOP PAPER S.R.L.
S.C. DIV. PRODOTTI DI P.

ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIIL
LIBRARIȘTI ÎN ZONA 95 A TENIIA STR. EL ENIA

4A

NUMERO	COGNOME	NOME	SECCIONALE	SET PRODOTTO	PROVAZIONE	DESSINAT
1	BOGIANA	ARH. POLI ZU BOGDANA				
2	ANDRA	ARH. DREA ANDRA				
3	ANDRA	ARH. BONDREA ANDRA				

REGLEMENTARI URBANISTICE	PROSAR	00
--------------------------	--------	----



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal

NESECRET
Nr. 356452 din 15.08.2018
Ex.nr. ____

Domnului
ANTON MARIUS
Str. Brestei, nr. 127, Craiova, județul Dolj

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

Acordăm **AVIZUL DE PRINCIPIU** în vederea **elaborării unui PUZ pentru construire clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale, locuințe colective și împrejmuire teren pe bvd. Oltenia, la nr. 17A, din municipiul Craiova, județul Dolj**, conform certificatului de urbanism nr. 607/05.04.2018, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea vă comunicăm că, pentru obținerea autorizației de construire, în vederea realizării obiectivului propus se vor prezenta următoarele documente:

a. **cerere** care va cuprinde în mod obligatoriu:

- denumirea completă a solicitantului (adresa, numărul de telefon /fax și copia actului de identitate în cazul persoanelor fizice respectiv codul unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice;

- numărul imobilului

- datele de identificare (nume, prenume, seria și numărul actului de identitate, organul emitent, domiciliul, funcția) a persoanei desemnate din partea beneficiarului care să răspundă de respectarea condițiilor și aplicarea măsurilor stabilite în actul de aprobare.

b. **proiect tehnic**, care va conține următoarele documente:

- ~~Memoriu~~ **Memoriu tehnic** de prezentare a lucrării;

- **Plan de încadrare în zonă**, la o scară convenabilă de 1:2000;

- **Plan de situație**, la scara 1:500, cuprinzând semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier - pentru toate accesurile propuse;

- **Profile transversale** ale drumului, în dreptul accesului și al construcțiilor cu specificarea distanțelor față de axul drumului;

- **Detaliu de sistem rutier** pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) și vizat de un verificator proiecte drumuri atestat M.L.P.A.T.

Verificatorul atestat M.L.P.A.T. va întocmi un referat privind verificarea de specialitate la cerința A4, B2, D2 a proiectului.

Memoriul tehnic de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă următoarele informații:

- adresa imobilului;

- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv);

- descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;

63

- modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati;

- detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situatie va cuprinde:

-traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice, vecinatatea pe o distanta de 50 m cat si vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;

-amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simpla sau cu benzi suplimentare de circulatie, respectiv banda de accelerare/decelerare conform Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice;

-planul de situatie va fi intocmit in baza planului avizat si certificat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, privind vecinatatile si limitele terenului;

-modul de separare a fluxurilor de circulatie la intrarea/iesirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insula denivelata), dupa caz;

-amplasamentul constructiilor, cu distanta acestora fata de drumul public;

-modul de organizare a circulatiei in incinta si spatiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate si semnalizarea verticala si orizontala realizata conform Standardelor Romane 1848:1/2/3/7 in vigoare;

-pe planul de situatie care reprezinta accesul obiectivului social-economic vor fi mentionate elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulatie si razele de racordare), zonele de siguranta/protectie ale acestuia si limita construibila.

c. copie a **certificatului de urbanism, în termen de valabilitate, eliberat de organele competente, pentru lucrările solicitate;**

d. copie a **actului de identitate în cazul persoanelor fizice și copie a certificatului unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice sau a celor fizice înmatriculate;**

e. copie a **chitanței de atestare a achitării taxei prevăzute de Ordonanta Guvernului nr. 128/2000, cu modificarile si completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor.**

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă și în incintă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotărârea 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.

Prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 607/05.04.2018.

Prezentul aviz se adresează și dnei. ANTON ELISABETA.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI

Comisar de poliție

PETRESCU CLAUDIU DANIEL



OFIȚER SISTEMATIZARE

Subcomisar de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Dolj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.

Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost transferate, prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Dolj.



RERO10TC01-01234721

Client: MARIUS ANTON
Localitatea: CRAIOVA
Strada: BRESTEI, nr. 127
Judet: Dolj, cod postal 200581

Valabil pentru C.U. Nr. 604/05.04.2018

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060024046179/ 04.07.2017



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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, înregistrată cu nr. 060024046179/23.06.2017 pentru :
Obiectivul : CONS IMOB P+2E
situat în localitatea : CRAIOVA, str. BLD. OLTENIA, nr.: 17A, bl., sc., et., ap., jud. Dolj, cod postal 200261.

În urma analizei **documentației / studiului de soluție** privind eliberarea amplasamentului (avizat în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distribuție Energie Oltenia S.A prin Centrul Operațional Extindere Rețea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500037965 / 04.07.2017

Cu următoarele precizări :

1. În zona **nu există** rețea electrică de distribuție de medie / joasă tensiune monofazată / trifazată.
2. Rețeaua electrică de distribuție din zona se află la m față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Rețeaua electrică de distribuție din zona este de tip: rețea aeriană/subterană mt/jt/IT; , post trafo IT/mt/jt; , conductor/cablu jt; .

4. Instalațiile electrice ale Distribuție Energie Oltenia S.A existente în zona se află amplasate față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distanțe minime impuse de normativele în vigoare și anume:

față de rețeaua de IT : 4,0 m;
față de rețeaua de mt : 3,0 m;
față de rețeaua de jt : 1,0 m;
față de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fără rețele electrice de distribuție, în vederea emiterii autorizației de construire, se vor avea în vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicată în 2002, cu completările ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea rețelelor electrice se vor avea în vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public” și Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 și art.51 din Legea energiei nr.123/2012 în zonele în care nu există rețea electrică de interes public autoritățile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distribuție pentru extinderea rețelelor de distribuție ori electrificarea localităților.

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

CS

- 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.

5. Execuția lucrărilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A. au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr. 123/2012, art. 92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infrațiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art. 93, pct. (1), alin. 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr. 59/2013.

Având în vedere situația rețelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelor constând în : .

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 59/2013 sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației 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 și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relații cu Clienții al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 27.12.2017, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în 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 Distribuție Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA și a Certificatului de urbanism nr. 2405 /27.12.2016 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 detinatorilor 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;

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

"În situația în care, în timpul efectuării săpăturilor, se constată existența unor instalații electrice, se vor sista lucrările și se va anunța operatorul de rețea în vederea stabilirii condițiilor de coexistență. În cazul avarierii instalațiilor electrice proprietatea operatorului de rețea, solicitantul și constructorul vor fi responsabili și vor suporta costurile aferente reparațiilor și întreruperilor în alimentarea cu energie electrică a consumatorilor."

Operator

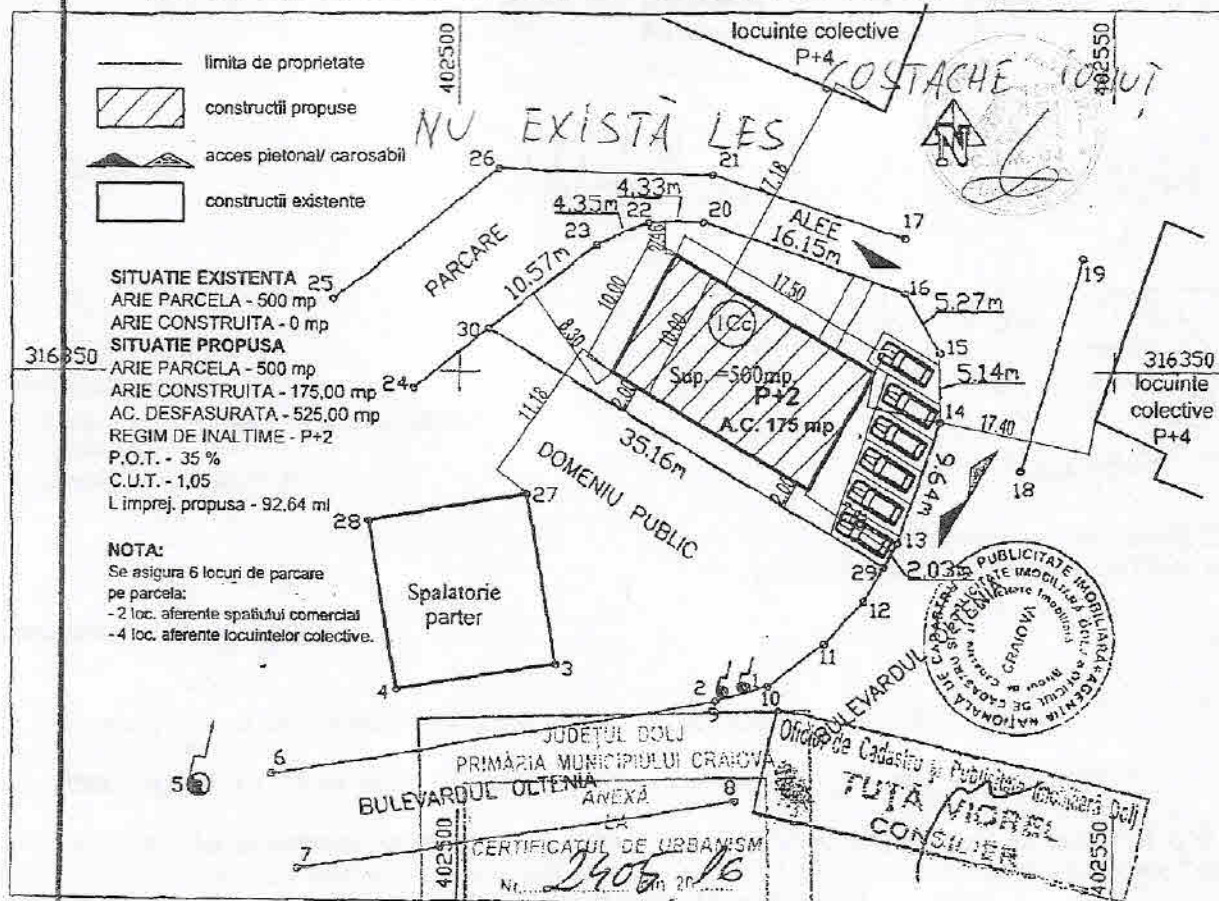
DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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



26

Numar cadastral : 22614	Supraf. masurata : 500 mp.	Adresa imobilului : Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.17A(fost 500mp.,nr.17A), Jud. Dolj
Carte Funciara nr.		Unitate administrativ teritoriala:Mun.Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
I	Cc	500	180 000	neimprejmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Allee; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare.

Executant : SC EVA CAD S.R.L.
Data : Martie 2008
Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Punct	E (m)	N (m)
29	402532.498	316335.419
13	402533.544	316337.155
14	402536.807	316346.227
15	402536.750	316351.366
16	402534.061	316355.904
20	402518.862	316361.362
22	402514.528	316361.357
23	402510.520	316359.653
30	402502.161	316353.187
Suprafata totala masurata = 500 mp.		
Suprafata din act = 500 mp.		

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

Parafa :
Semnatura si data :
Stampila BCPI :

SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	
SEM. NAT.		GERINTA		REFERENT/EXPERTIZA NR./DATA	

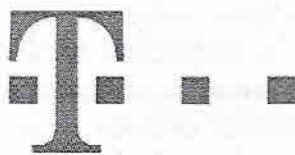
S.C. TOP PAPER S.R.L.

ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA

CONSTRUIRE IMOBIL P+2 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A

PLAN DE SITUATIE

67



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

City Gate, Turnul de Nord, Et.7-18
Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1
013702, Bucuresti, Romania
C.I.F. RO 427320 nr. Reg. Com. J40/8926/1997

DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE RETEA PASIVA SUD

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.13, Craiova, Unirii 47A, cam. 210
Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 20.04.2018
Nr. 100/05/03/01/B/DJ/0499
Avizul Nr. 257 / 2018

Catre: ANTON MARIUS
ANTON ELISABETA

AVIZ CONDITIONAT

Urmare documentatiei inregistrate la S.C. Telekom Romania Communications S.A., sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0493 din data 18.04.2018, privind lucrarea " **ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN**" (conf. C.U. 607/05.04.2018) , va comunicam urmatoarele:

In zona CRAIOVA, BD. OLTENIA NR. 17A, in perimetrul in care urmeaza a se executa investitia pentru care se solicita avizul, S.C. Telekom Romania Communications S.A. are amplasate subteran (in canalizatie/sapatura), instalatii de telecomunicatii de importanta regionala si locala.

Avand in vedere importanta retelei de cabluri telefonice proprietatea S.C. Telekom Romania Communications S.A., cat si faptul ca acestea ar putea fi afectate de lucrarile proiectate, conform documentatiei prezentate, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul, efectuate in zona instalatiilor de telecomunicatii, se va derula numai sub asistenta tehnica a S.C. Telekom Romania Communications S.A.. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul / constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la **Centrul Operatiuni Acces DJ-GJ-MH**, telefon **0251.404.101**, fax **0251.510.567**.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc. existenta presupune pichetarea cu exactitate a traseului instalatiilor de Tc din zona si se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si S.C. Telekom Romania Communications S.A., la predarea amplasamentului.
- Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie, in zona cablurilor telefonice, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual si in prezenta delegatilor S.C. Telekom Romania Communications S.A..

68

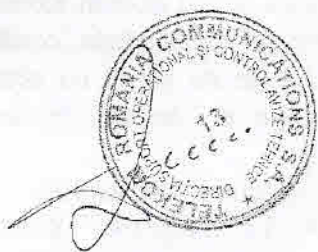
- Se va evita deteriorarea si incastrarea conductelor si cablurilor telefonice subterane existente precum si blocarea accesului la acestea, prin lucrarile efectuate. Se vor respecta si prevederile STAS 8591/1997 privind "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare executate in sapatura".
- In timpul derularii lucrarilor si ulterior finalizarii acestora, beneficiarul avizului va proteja aceste instalatii din perimetrul afectat si va permite accesul echipelor S.C. Telekom Romania Communications S.A. pentru lucrari de intretinere sau interventie la deranjament.
- **Constructorul este obligat să comunice imediat la Centrul Operatiuni Acces DJ-GJ-MH, (telefon 0251.404.175, fax 0251.510.567) orice deteriorare (afectare) a rețelei de telecomunicații din zona avizată; să asigure forța de muncă necalificată și mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenție a S.C. Telekom Romania Communications S.A., în vederea degajării cablurilor de telecomunicații afectate și a lucrărilor conexe.**
- Beneficiarul prezentului aviz raspunde de aducerea la cunoștința, tuturor antreprenorilor sau subantreprenorilor care execută lucrări în cadrul acestui program, a condițiilor prezentului aviz.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii S.C. Telekom Romania Communications S.A. datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiar.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

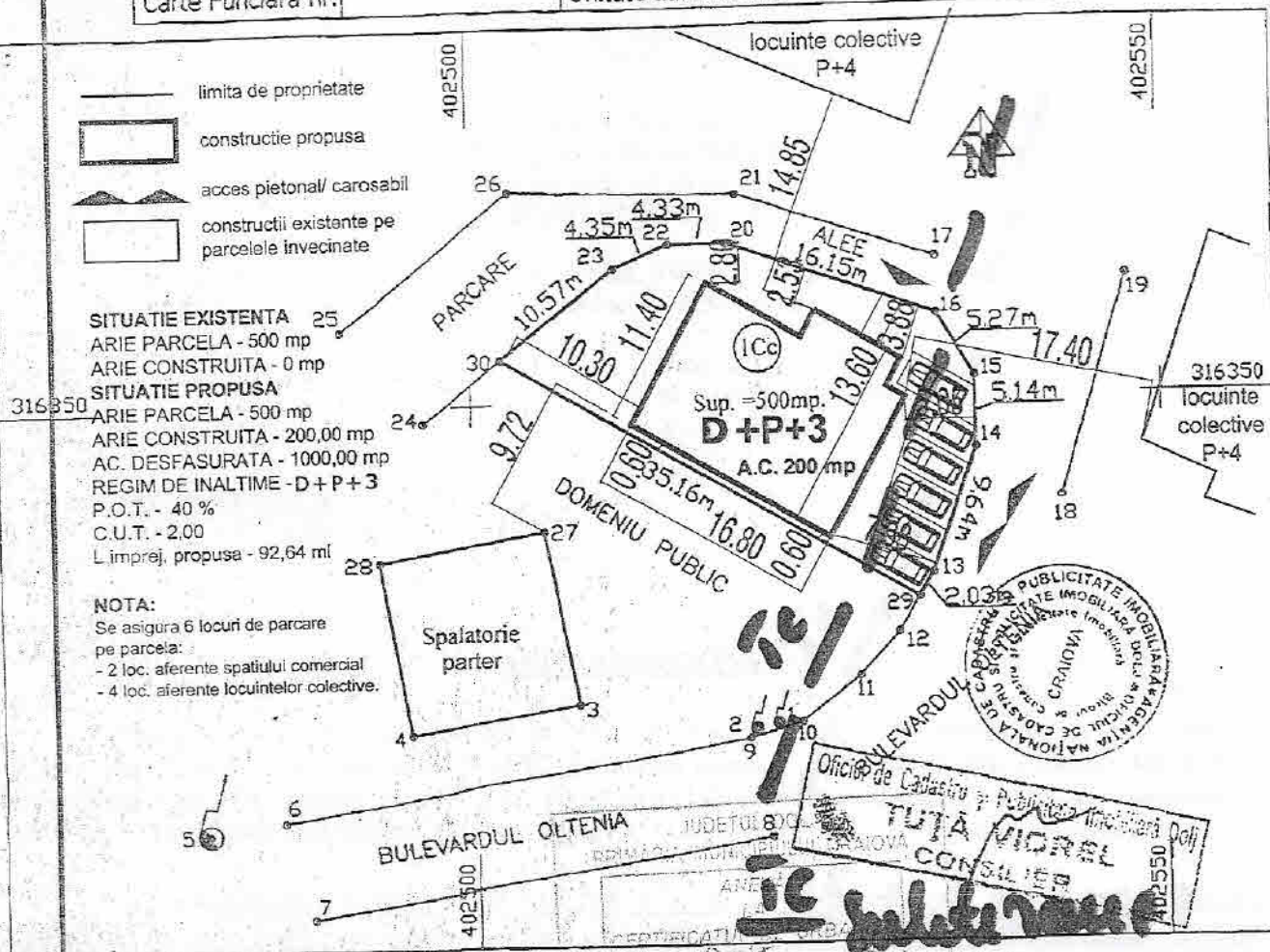
Anexam prezentului aviz un exemplar al documentatiei in care a fost inserata, cu aproximatie, infrastructura de comunicatii existenta in zona.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre



Numar cadastral : 22017	Supraf. masurata : 500 mp.	Adresa imobilului : Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.17A (fost 500mp., nr.17A), Jud. Dolj
Carte Funciara nr.		Unitate administrativ teritoriala: Mun. Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
I	Cc	500	180 000	neimpregmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Alee; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare.

Executant : SC EVA CAD S.R.L.
Data : Martie 2008
Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Punct	E (m)	N (m)
29	402532.498	316335.419
13	402533.544	316337.155
14	402536.807	316346.227
15	402536.750	316351.366
16	402534.061	316355.904
20	402518.862	316361.362
22	402514.528	316361.357
23	402510.520	316359.653
30	402502.161	316353.187
Suprafata totala masurata = 500 mp.		
Suprafata din act = 500 mp.		

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

Parafa :
Semnatura si data :
Stampila BCPI :



ARHITECT SET
Hada Al-Boshtan
M. B. B.

S.C. TOP PAPER S.R.L.		ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	
ELABORARE P.U.Z. SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN CRAIOVA, BLD OLTENIA NR. 17A	FAZA	C.U.	PLANSA NR.
NUME	SEMNAȚURA	1/500	DATA
ARH. BONDREA ANDREI		IANUARIE	2018
ARH. BONDREA ANDRA			
ARH. BONDREA ANDRA			

TOP PAPER SRL

denumire proiectant

S Complexul Energetic Oltenia SA
Sucursala Electrocentrale Craiova II

1451/22 02 2017

FISA TEHNICA

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

1) DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire ELABORARE PPT - CONSTRUCTIE MOBIL PT 2 - P. COMERCIAL S
2.-Amplasament CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 11A LOC. CELESTIVE
3.-Beneficiar ANTON PARIUS
4.-Proiect nr. 2/2017 elaborator TOP PAPER SRL

2) CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 11A
2.2 Bransament/racord:
2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect:
CONF. LEGISLATIEI IN VIGENTIE

3) MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONF. LEG. IN VIGENTIE

4) MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

- 4.1) „se vor respecta”,
4.2)

INTOCMIT

L.S.

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

se acorda :

AVIZ FAVORABIL

- 1) Respectarea termenului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 2405/27.12.2016.
2) Respectarea amplasamentului din planul de situatie vizat de
S.E. CRAIOVA II in data de 27.02.2017, plan anexat la proiect
Fisa Tehnica.

Data: 27.02.2017
IOVANESCU ARISTINA.

S.E. Craiova II
DIRECTOR,
Ing. VASILE DAN

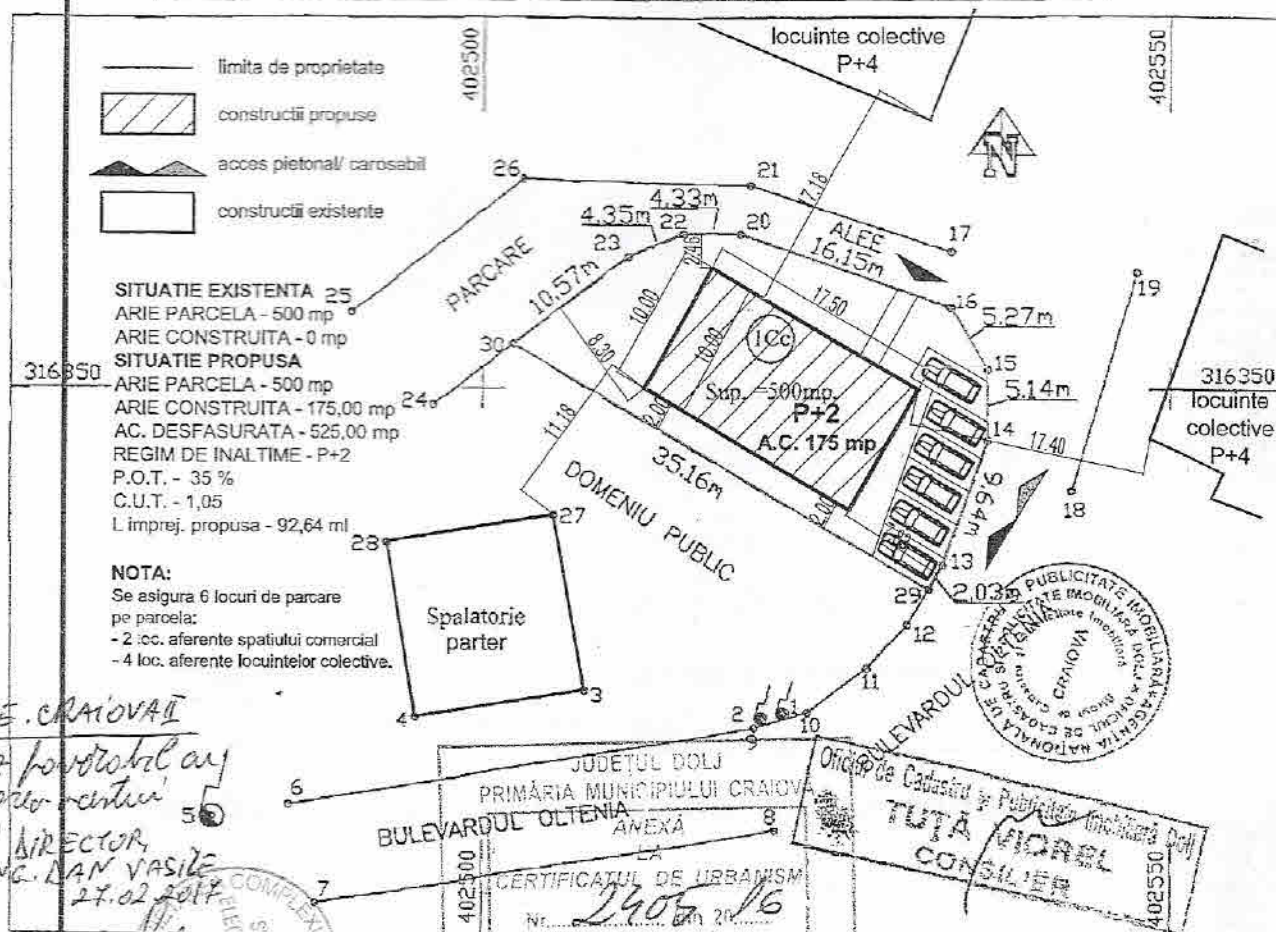
Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat in cazul in care a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

Avizul este valabil si pentru C.4 nr 607/05.04.2018.

S.E. Craiova II
ing. Serdine

70

Numar cadastral : 2617	Supraf. masurata : 500 mp.	Adresa imobilului : Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.17A (fost 500mp., nr.17A), Jud. Dolj
Carte Fundiara nr.		Unitate administrativ teritoriala: Mun. Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
I	Cc	500	180 000	neimprejmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Alce; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare.

Executant : SC EVA CAD S.R.L.

Data : Martie 2008

Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE

Punct	E (m)	N (m)
29	402532.498	316335.419
13	402533.544	316337.155
14	402536.807	316346.227
15	402536.750	316351.366
16	402534.061	316355.904
20	402518.862	316361.362
22	402514.528	316361.357
23	402510.520	316359.653
30	402502.161	316353.187
Suprafata totala masurata = 500 mp.		
Suprafata din act = 500 mp.		

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

Parafa:

Semnatura si data:

Stampila BCPI:

VERIFICAT DE SCARA NOME	SEMNAȚ.	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. TOP PAPER S.R.L.			BENEFICIAR
			ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA
			CONSTRUIRE IMOBIL P+2 CU DESTINATIA
			SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE
			COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN
			CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A
SEF PROIECT	NUME	SEMNAȚURA SCARA	PROIECT NR.
PROIECTAT	ARH. BONDREA ANDRA	1/500	FAZA
DESINAT	ARH. BONDREA ANDRA	OCTOMBRIE 2016	D.T.A.C.
PLAN DE SITUATIE			PLANSANUL

0762.104.304

H. Jali

TOP PAPER SRL

www.flashgroup.ro

0762.104.304
Fax: +4021 220.42.33

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament (racord)
pentru ELABORARE PUIZ SI OBTINERE AVIZ
utilitatea urbana #1

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire⁽¹⁾ EL. PUIZ SI OBT. AVIZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE A+P+3 CU DEED. SR.COM.
 1.2 Amplasament⁽¹⁾ CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17A SI LOC. COLECTIVE, TRASEU. REZER.
 1.3 Beneficiar⁽¹⁾ ANTON MARIUS
 1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. 14/2018 elaborator SC TOP PAPER SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽¹⁾ :CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17A2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾ :2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect⁽¹⁾ :CONF. LEGISLATIEI IN VIGOR2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului⁽¹⁾ :CONF. LEGISLATIEI IN VIGOR3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse⁽¹⁾ :CONF. LEGISLATIEI IN VIGORIntocmit⁽²⁾ARH. BONDREA ANDREI

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

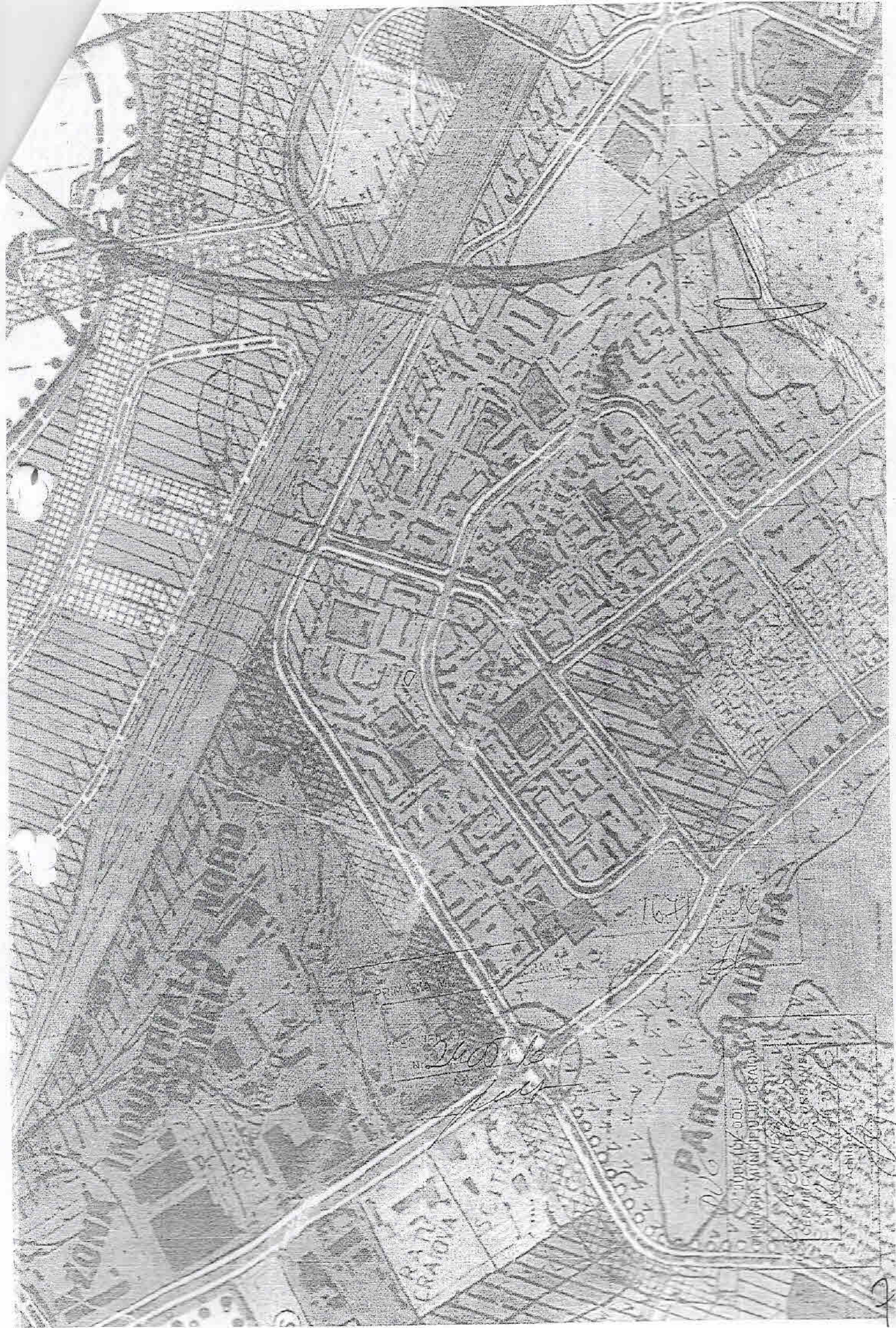
fara/cu urmatoarele conditii⁽³⁾AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ NR 1252/03.05.2018

Data

05.05.2018

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA

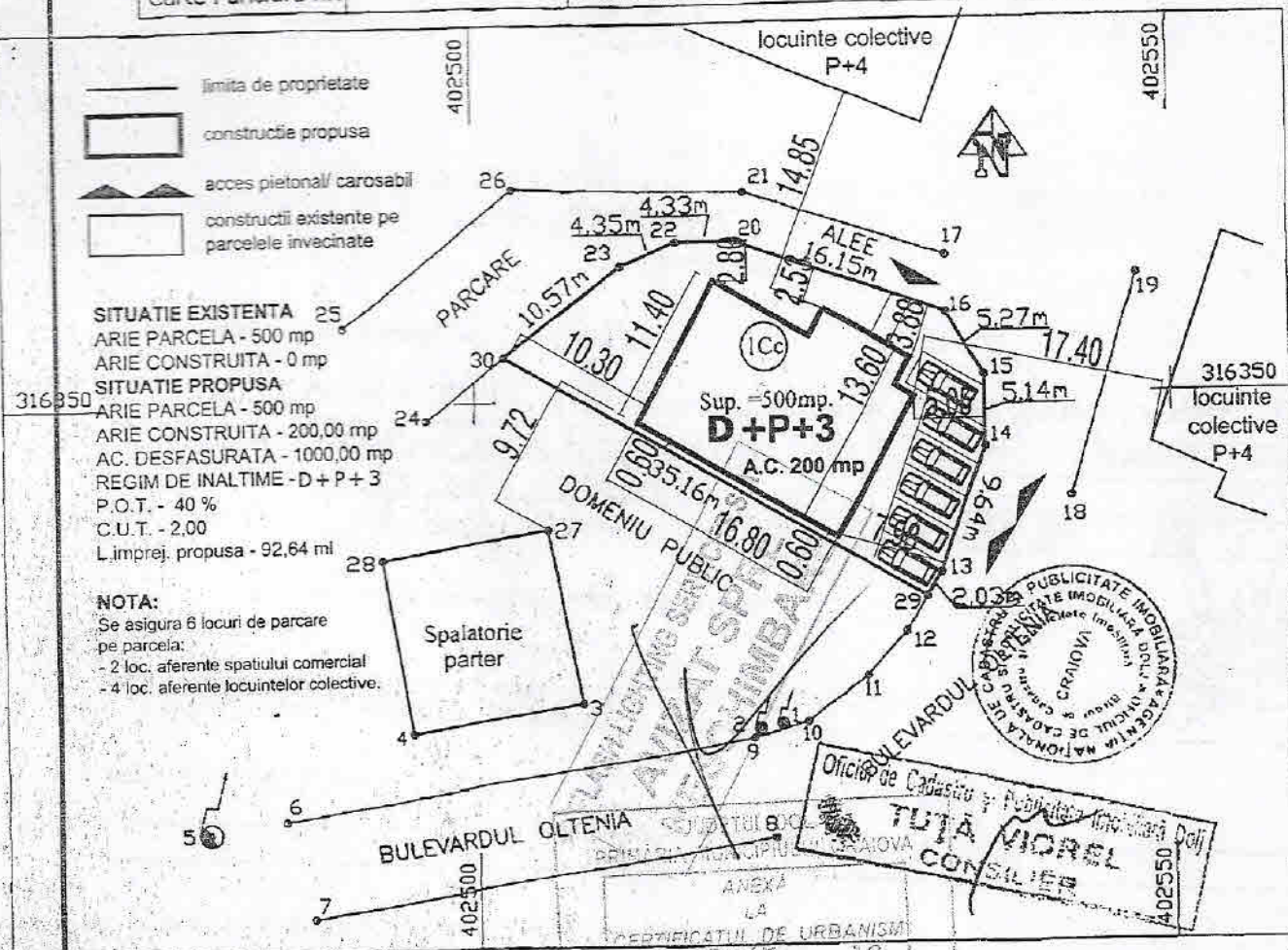
72



Primăria Municipiului Craiova
B115C ANEXA
CERTECATUL DE URBANISM
Arhitect şef, B114



Numar cadastral : 22614	Supraf. masurata : 500 mp.	Adresa imobilului : Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.17A(fost 500mp.,nr.17A), Jud. Dolj
Carte Funciara nr.		Unitate administrativ teritoriala:Mun.Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	500	180 000	neimpregmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Alee; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare.

Executant : SC EVA CAD S.R.L.
 Data : Martie 2008
 Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Punct	E (m)	N (m)
29	402532.498	316335.419
13	402533.544	316337.155
14	402536.807	316346.227
15	402536.750	316351.366
16	402534.061	316355.904
20	402518.862	316361.362
22	402514.528	316361.357
23	402510.520	316359.653
30	402502.161	316353.187
Suprafata totala masurata = 500 mp.		
Suprafata din act = 500 mp.		

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
 Parafa :
 Semnatura si data :
 Stampila BCPI :

ARHITECT SEF
 Antonia M. Basha
 ARHITECT SEF
 Antonia M. Basha

SEMNAȚ		CERINȚA		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. TOP PAPER S.R.L.		ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA		PROIECT NR.	
ELABORARE P.U.Z. SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A		FAZA		C.U.	
TITLU PLANSA		PLAN DE SITUATIE		PLANSA NR.	
ARH. BONDREA ANDREI		1/500		IANUARIE 2018	
ARH. BONDREA ANDRA					
ARH. BONDREA ANDRA					

S.C. TOP PAPER S.R.L.
(Proiectant)

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 607 din 05.04.2018

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire: Elaborare PUZ în vederea construirii clădire D+P+3 cu destinația de spații comerciale și locuințe colective și împrejmuire teren
2. Amplasament: Craiova, bvd Oltenia nr. 17A
3. Beneficiar: Anton Marius și Anton Elisabeta
4. Proiect nr. 14/2018

2. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

Elaborarea proiectului tehnic se face cu respectarea condițiilor și a cerințelor impuse prin aviz

Întocmit:
arh. Bondrea Andrei

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

Aviz favorabil pentru elaborare PUZ

Aviz nefavorabil pentru obținere avize de construire

Amplasamentul este subtraversat de conducte de distribuție apă potabilă și conducte de canalizare care aparțin domeniului public al municipiului Craiova.

Anexăm planșa cu rețeaua de apă și de canalizare trasată pe teren cu ajutorul inventarului de coordonate Stereo 70.

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
Director General,
ing. Adriana Cîmpeanu



16.07.2018

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

(Proiectant)



COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

(Avizant)

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 2405 / 21.12.2016

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire ELABORARE P+2 - CONSTRUIRE IMOBIL P+2
2. Amplasament: CRAIOVA, BLD. OLTEȚIA, NR. 17A
3. Beneficiar: ANTON MARIVS
4. Proiect nr. 5/2017 elaborator TOP-OPER PR

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

CRAIOVA, BLD. OLTEȚIA, NR. 17A

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

CONF. C.E. TN VI 60/02

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

CONF. C.E. TN VI 60/02

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

CONF. C.E. TN VI 60/02

ÎNTOCMIT

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

AVIZ FAVORABIL pentru ELABORARE P+2

fără/cu următoarele condiții: **AVIZ NEFAVORABIL** pentru obținere avize pentru construire imobil P+2E

Amplasamentul este străbătut de conducte de apă potabilă și rețea de canalizare care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

Anexăm planșă cu rețeaua de apă și de canalizare trasată pe terenul pus în coordonate STEREO 70

COMPANIA DE APĂ OLTEȚIA S.A.

Director General,

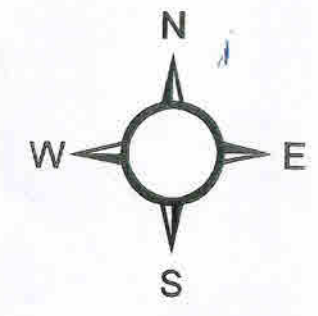
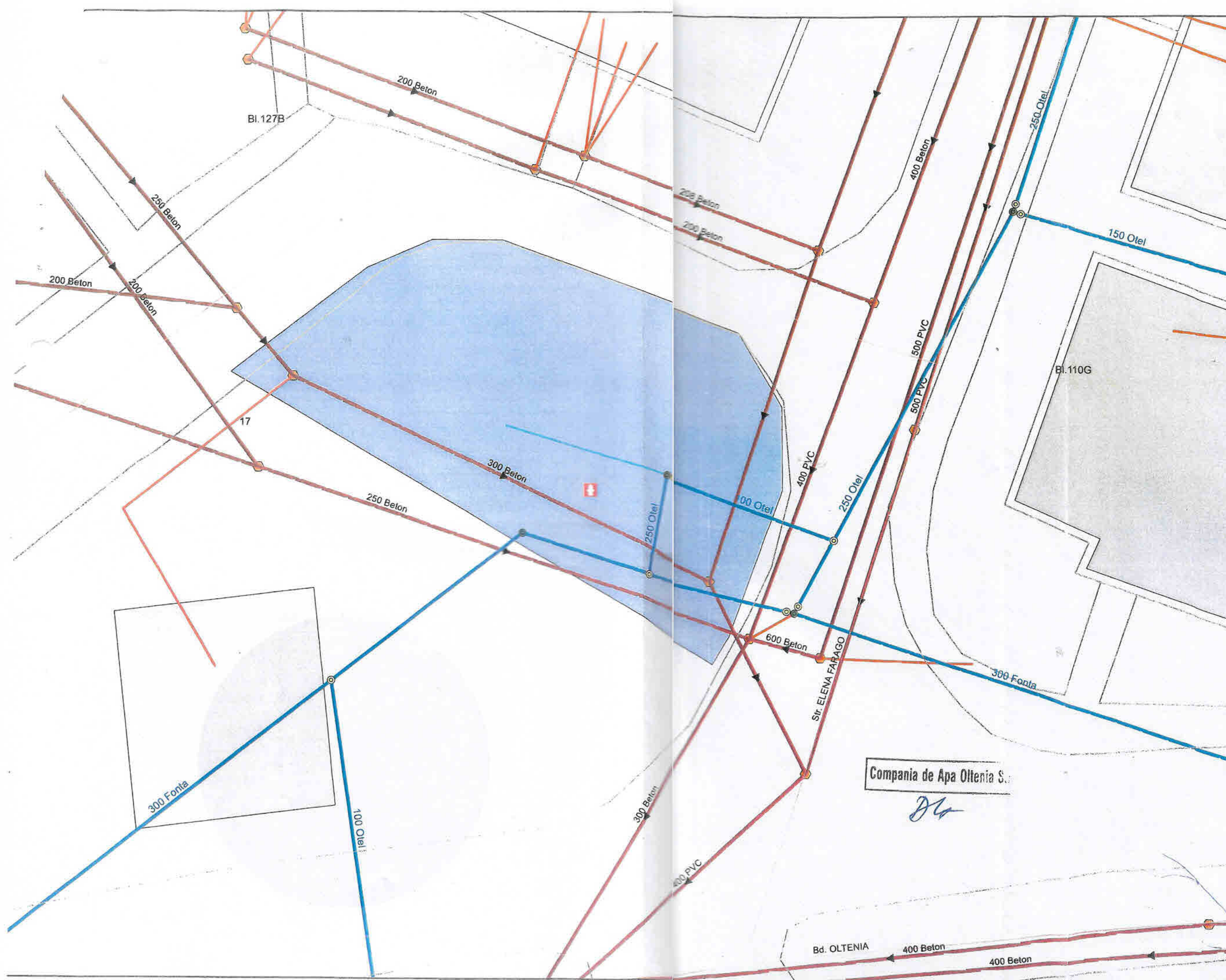
ec. Constantin Mitriță

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

Data 07.03.2017



77



Legenda

- ★ Avarii
- CaminApa**
- TipCaminApa**
 - Aerisire
 - Apometru
 - Debitmetru
 - Golire
 - Jonctiune falsa
 - Terminator retea
 - Traductor de masura
 - Vane
- ConductaApa
- Bransament
- Vana
- ConductaCanal
- RacordCanal
- CaminCanal**
 - CaminCanal
 - Rigola
 - ParcelaAviz 1:205
- 0.75 3 4.5 6 Meters

Compania de Apa Oltenia S.A.
[Signature]

**RETELE DE ALIMENTARE
CU APA SI CANALIZARE
CRAIOVA**



Avizat
Sectia Apa: _____
Avizat
Sectia Canal: _____

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

312.609.353/26.04.2018

ANTON MARIUS SI ANTON
ELISABETA

Str. Brestei, nr. 127, loc. Craiova, jud.
Dolj,

Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.609.353** din **18.04.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **lucrari de elaborare PUZ - construire cladire D+P+3 cu destinatia de spatii comerciale, locuinte colective si imprejmuire teren – loc. Craiova, b-dul. Oltenia, nr. 17A, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. -/2018, elaborat de TOP PAPER SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racorduri la utilitati din exteriorul perimetrului).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură în zona de protectie si siguranta a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
4. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 607 din 05.04.2018, eliberat de Primaria Craiova.

Adrian Dobrea

Sef Departament
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL

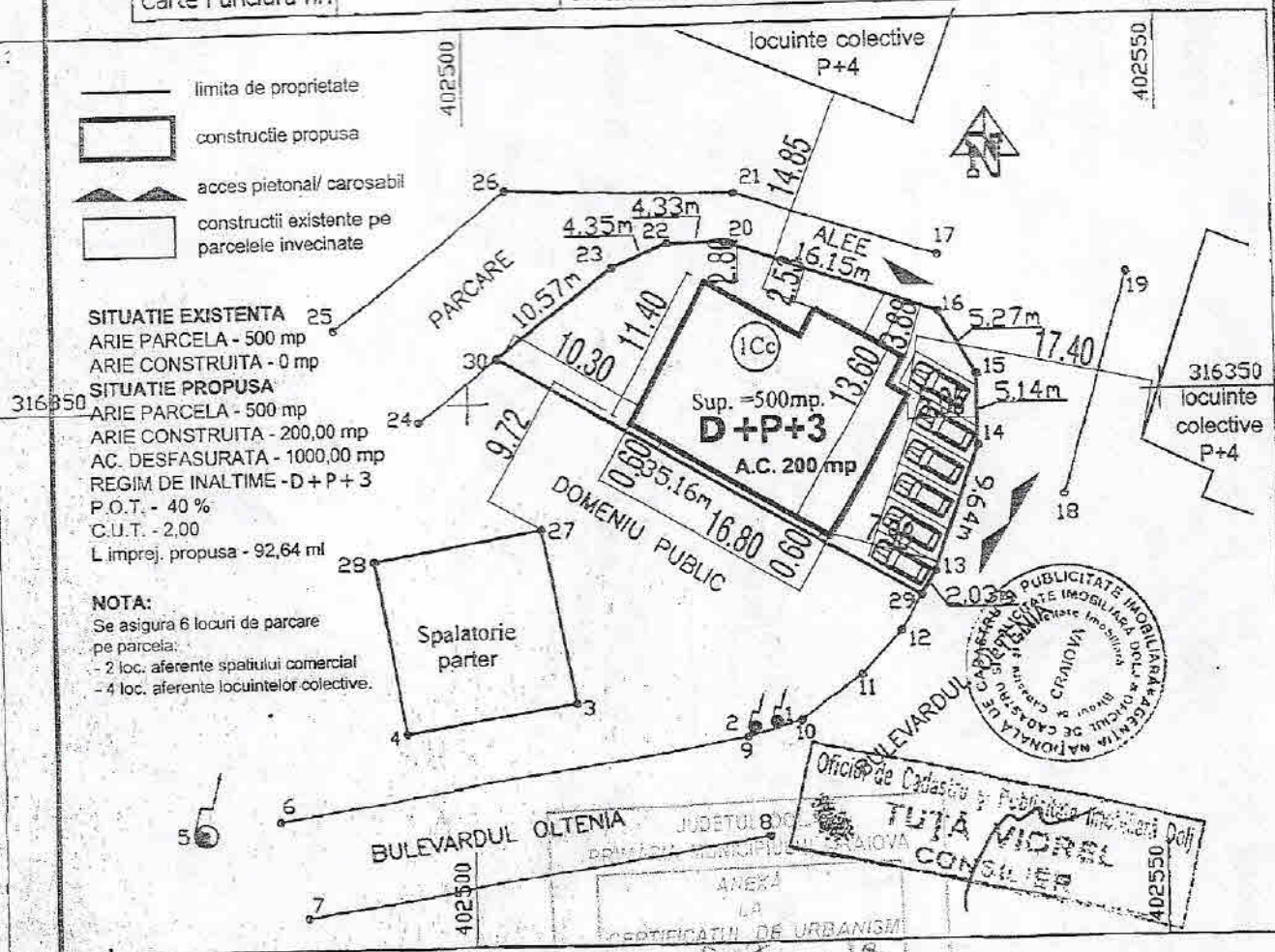
Directia Operatiională
Departament Mentenanta
Specializată

(2)

Valentin Vasilache
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500;
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. BRD/17.04.2018 si factura nr. 1904259893;

Numar cadastral : 22614	Supraf. masurata : 500 mp.	Adresa imobilului : Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.17A(fost 500mp.,nr.17A), Jud. Dolj
Carte Funciara nr.		Unitate administrativ teritoriala:Mun.Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	500	180 000	neimprejmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Alee; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare

Executant : SC EVA CAD S.R.L.

Data : Martie 2008

Semnatura si stampila

DISTRICAZ SUB ARHELE
 DIRECTIA OPERATIONALA
 Biroul de Exploatare
 Valentin Florin Vasileache

ANEXA la AVIZUL nr. 302609353

Data: 28 APR 2018

Semnatura

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Punct	E (m)	N (m)
29	402532.498	316335.419
13	402533.544	316337.155
14	402536.807	316346.227
15	402536.750	316351.366
16	402534.061	316355.904
20	402518.862	316361.362
22	402514.528	316361.357
23	402510.520	316359.653
30	402502.161	316353.187
Suprafata totala masurata = 500 mp.		
Suprafata din act = 500 mp.		

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

Parafa
 Semnatura si data :
 Stampila BCPI:

PRIMAR
 ANTONIE
 ARHITECT
 Mihaila AP-Bashla
 MSUB

SEMNAȚ		CERINȚĂ		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. TOP PAPER S.R.L.		ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA		BENEFICIAR	
ELABORARE P.U.Z. SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A		FAZA		C.U.	
PLANSĂ NR.		TITLU PLANSA		PLAN DE SITUATIE	
ARH. BONDREA ANDREI		1/500		IANUARIE 2018	
ARH. BONDREA ANDRA					
ARH. BONDREA ANDRA					

Județul Iasi
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 BI.1150-ANEXĂ
 Decizia nr. 12/2016
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 264/17 din 20.11.16
 Architect: gal. BI.114

FOR COMPLETADA
NUESTRAS
CONDUCTA DE FORT
RASCAN ALG
IRASCA C-74

STRIGAZ SUD RETELE
ECTIA OPERATIONALĂ
Bucuri de Explorare
Valentin, Elchin Vasileche

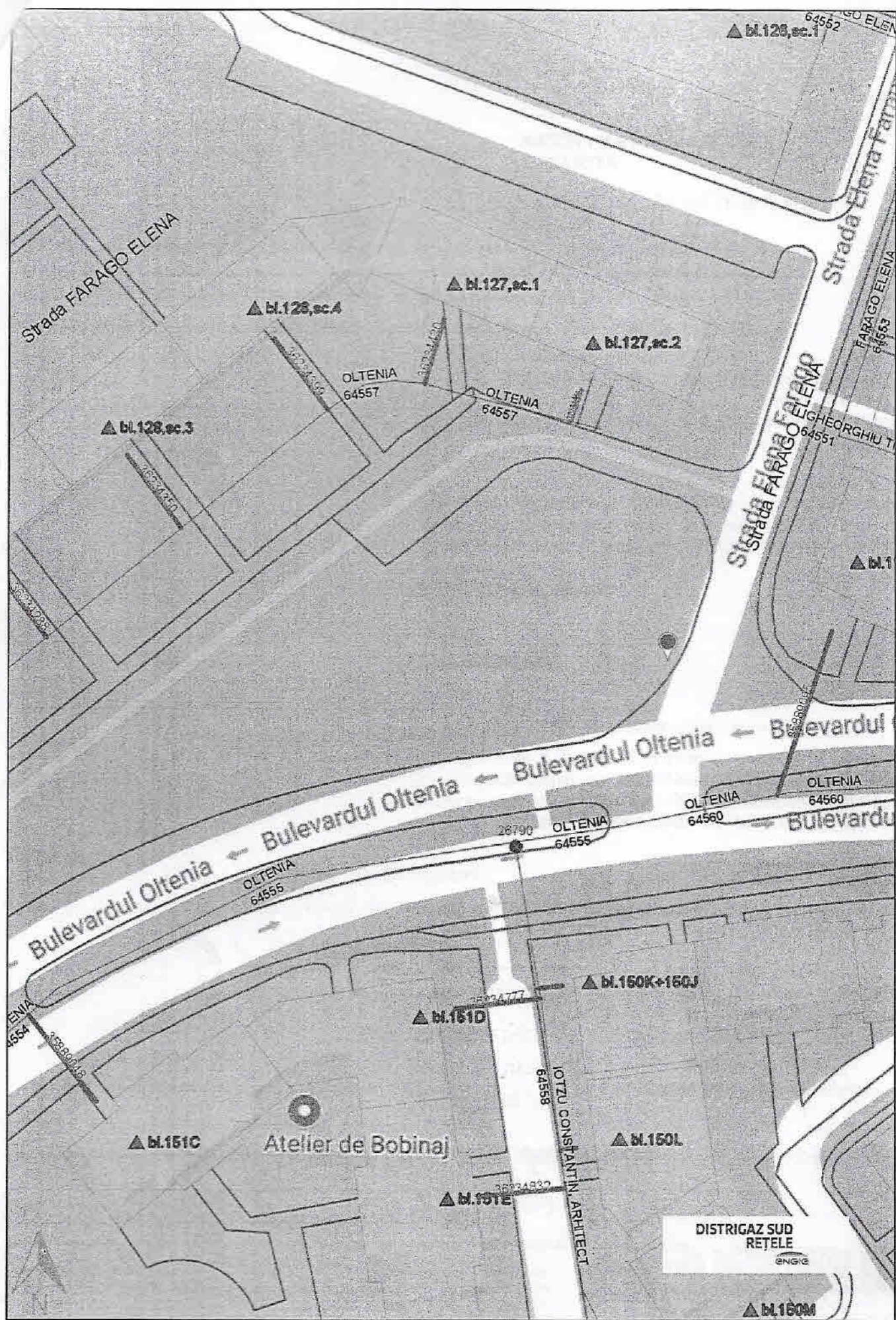
312609 358

26 NOV 2018

JUDEȚUL DOBROGEA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GÂRBOAȘ
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANIS
 Nr. 2405 din 2006

1510 DEFUL DOM
MUNICIPIUL
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
din 28
Anexa 21

BI.151E
 ERITROCAUL DE UREAUS
 607 din 18





REFERAT

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

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
„ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE D + P + 3 CU
DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
SI IMPREJMUIRE TEREN”**

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, B-DUL OLTENIA, NR. 17A, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA
- c) proiectant studiu geotehnic – SC GTF CONSULT SRL
- d) responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

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)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie pe primii 1.5 - 2.0m;
- Nisipuri mijlocii slab prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 1.5 – 2.0m, in jos.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 176$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 272$ kPa pentru $D_f = 4$ m si $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 183$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ m si $P_{pl} = 279$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 4$ m si latimea fundatiei $B = 2$ m;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 258$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m in si $P_{cr} = 378$ kPa.

83

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

a) Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suparfata;

b) În urma verificărilor făcute, proiectul este considerat corespunzător pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;

c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.

Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant

S.C.

GTF CONSULT

S.R.L.

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31,
0745 617745 / 0722 588497
tel./fax 0251 461756

STUDIU GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE
D + P + 3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI
LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN**

**B dul. OLTENIA, Nr. 17 A
Mun. CRAIOVA,
Jud. DOLJ**

PR. NR. 541 / 2017

BENEFICIAR: ANTON MARIUS si ANTON ELISABETA

RESPONSABIL STUDIU: Ing. Popescu Madalin



CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	1
Cuprins	2

MEMORIU

Cap.1. OBIECTUL STUDIULUI	3
Cap.2. LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	3
Cap.3. INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	4
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	5
Cap.5. DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	8
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	9
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	9
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	10
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	11
CONCLUZII SI RECOMANDARI	12

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)

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 din zona studiata pe B - dul Oltenia, Nr. 17A.

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 Sudica a municipiului Craiova, pe B - dul Oltenia Nr. 17A.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan.

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 Depresiunea Getica, in zona terasei mijlocii 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 mijlocii prafoase la nisipuri mijlocii slab prafoase, cafenii galbui cu indesare medie.

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

Au fost realizate 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 virsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din nisipuri

prafoase cafenii cu indesare medie, in primii 1.5 ÷ 2.0m, si nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii galbui cu indesare medie mai jos

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

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

Maxima absoluta a fost de 41,0°C (02.07.1927) , iar minima absoluta - 35,5°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:

Conditile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuismenle la epuismenle normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	12

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

Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** sub stratul de umplutura in primii 0.3 - 0.7m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma** mai jos .

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)

- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

A = sectiunea 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 determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

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

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

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

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

= Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

Wc Umiditatea de curgere	[%];
Wp Umiditatea de framantare	[%];
Ip Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
Ic Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
E Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
Sr Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
Id 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	[%];
Ul Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

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

➤ *Compresibilitatea în edometru*

M_{2-3} Modulul de compresibilitate	daN/cm ²];
$a_{v_{2-3}}$ Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p_2} Tasare specifică	[cm/m].

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 1.5 - 2.0m** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 6.2 \div 6.8\%$
✓ indicele porilor	$E = 0.64 \div 0.65$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.0 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 117 - 124 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 24 \div 26^\circ$
✓ coeziunea	$c = 10 \div 11 \text{ kPa}$

- **Nisipuri mijlocii slab prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 1.5 - 2.0m in jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 5.0 \div 5.4\%$
✓ indicele porilor	$E = 0.67 \div 0.68$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.3 \div 19.5 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 105 - 115 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 21 \div 24^\circ$
✓ coeziunea	$c = 3 \div 5 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer in primii 6m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

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

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

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

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

m_l - coeficient al conditiilor de lucru ;

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);

N1,N2,N3 - 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 :

$$Q < m \times R$$

in care :

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de 5° 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);

λ_{γ} , λ_q , λ_c - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a 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 (P_{pl}) si la starea limita pentru capacitate portanta (P_{cr}) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

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

Tabel 2

Forajele FG1, FG2

Nr. crt.	Adinc. m	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (kPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	2	0,6	1	2	
1	0,8	19,0	22	7	1,8	183	190	207	258	273	301	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
2	1	18,8	22	7	1,7	191	197	213	286	301	338	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
3	1,5	17,8	21	5	1,7	204	210	223	285	298	329	Nisip mijlociu prafos cafeniu cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
4	2	16,3	21	5	1,6	222	227	238	325	337	365	Nisip mijlociu slab prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed
	3	15,5	19	4	1,6	254	258	266	330	345	366	Nisip mijlociu slab prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed
5	4	12,5	19	4	1,6	270	272	279	355	361	378	Nisip mijlociu slab prafos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed

$$Ppl = \frac{m \cdot l}{3} \cdot (2q_e + q) / (3xN2 + cxN3)$$

$$Pcr = g \cdot B \cdot N_{g1} + g \cdot x \cdot N_{g1} + c \cdot x \cdot N_{g1}$$

Intocmit

Ing. Sprancenatu Florin

Verificat

Ing. Popescu Petre

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic usor mai jos decat cota strazii, cu usoara panta pe directia Nord Sud;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:
- **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie pe primii 1.5 - 2.0m** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 6.2 \div 6.8\%$
✓ indicele porilor	$E = 0.64 \div 0.65$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.0 \div 19.3 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 117 - 124 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 24 \div 26^\circ$
✓ coeziunea	$c = 10 \div 11 \text{ kPa}$

- **Nisipuri mijlocii slab prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 1.5 - 2.0m, in jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 5.0 \div 5.4\%$
✓ indicele porilor	$E = 0.67 \div 0.68$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.3 \div 19.5 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 105 - 115 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 21 \div 24^\circ$
✓ coeziunea	$c = 3 \div 5 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer in primii 6m la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

- 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 $P_{conv} = 272 \text{ kPa}$ 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 $P_{pl} = 183 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 0.6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 279 \text{ kPa}$, 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 $P_{cr} = 258 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 378 \text{ kPa}$ (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.0m de la nivelul terenului;
- se recomanda realizarea de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor cu mai compactor;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de $10 - 15 \text{ cm}$ 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 de fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- 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;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.5m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.3 - 2.4 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m .

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 de fundare;
- nivelul al apei si riscul epuizante normale;
- risc redus la moderat 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 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasa**, cu **compresibilitate 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 ;

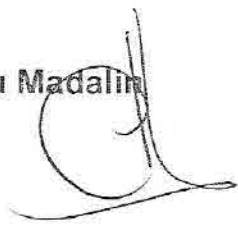
Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate $I_m = -20 - 0$;

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 95 \text{ daN/cm}^2$ 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 $\mu_p = 0,30$

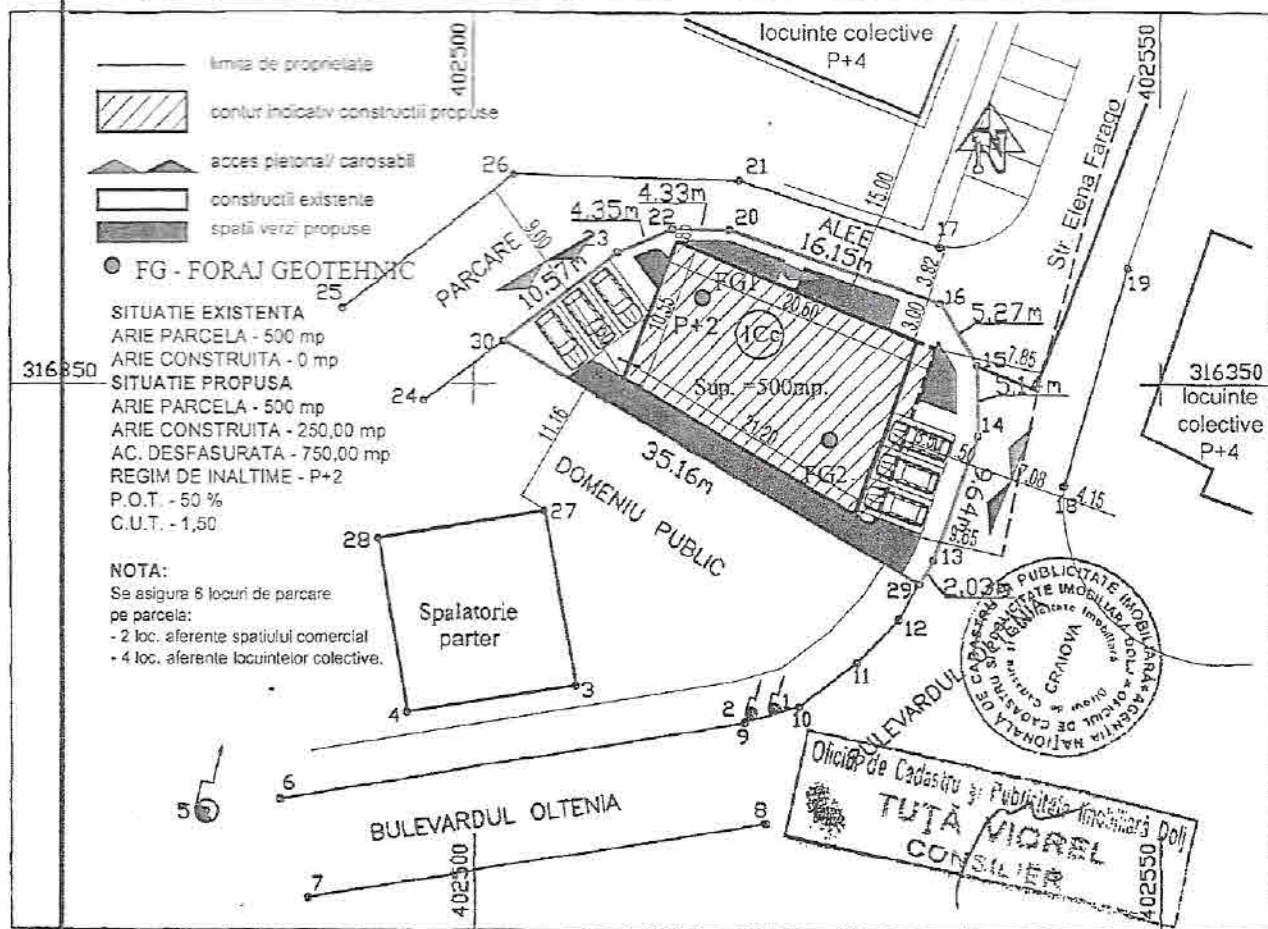
- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de $1,5 \text{ m}$ si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite 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;
- **documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP 074- 2014 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa.**

Sef Proiect,
Ing. Popescu Madalin



Ing. Popescu Petre

Numar cadastral : 2017	Supraf. masurata : 500 mp.	Adresa imobilului : Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.17A(fost 500mp.,nr.17A), Jud. Dolj
Carte Fundara nr.		Unitate administrativ teritoriala: Mun.Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
1	Cc	500	180 000	neimprejmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Alee; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare.

Executant : SC EVA CAD S.R.L.

Data : Martie 2008

Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Punct	E (m)	N (m)
29	402532.498	316335.419
13	402533.544	316337.155
14	402536.807	316346.227
15	402536.750	316351.366
16	402534.061	316355.904
20	402518.862	316361.362
22	402514.528	316361.357
23	402510.520	316359.653
30	402502.161	316353.187
Suprafata totala masurata = 500 mp.		
Suprafata din act = 500 mp.		

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

Parafa :
Semnatura si data :
Stampila BCPI :



ARHITECT SET
Mihaila Al-Bashir
HABITAT

VERIFICATOR EXPERT	SEMNATA	REPERAT EXPERTIZA NR. DATA	PROIECT NR.
VERIFICATOR EXPERT	SEMNATA	REPERAT EXPERTIZA NR. DATA	4A
VERIFICATOR EXPERT	SEMNATA	REPERAT EXPERTIZA NR. DATA	FAZA
VERIFICATOR EXPERT	SEMNATA	REPERAT EXPERTIZA NR. DATA	P.U.Z.
VERIFICATOR EXPERT	SEMNATA	REPERAT EXPERTIZA NR. DATA	PLANSA NR.
VERIFICATOR EXPERT	SEMNATA	REPERAT EXPERTIZA NR. DATA	09

S.C. TOP PAPER S.R.L.

S.C. DUA PROIECT S.R.L.

ARH. POLIZU BOGDANA

ARH. BONDREA ANDRA

ARH. BONDREA ANDRA

BENEFICIAR

ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA RECONSIDERARII FUNCTIONALITATII ZONEI SI A INDICILOR DE CONSTRUIBILITATE ALE ZONEI CUPRINSA INTRE STRAZILE ELENA FARAGO SI B-DUL OLTENIA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+2E CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJE GENERAT DE IMOBILUL AFLAT IN B-DUL OLTENIA NR.17 A

PLAN DE SITUATIE

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 γ_a KN/mc	Greutate γ_s KN/mc	PLASTICITATE				Umiditate W %	Grad de umiditate Sr %	Porozitate n %	Indice de	Unghi de ϕ grade	Coeziune C kPa	EDOMETRU		Penetrare ton/	Penetrare dinamica Rp daN/		
											Limita de We %	Limita de Wp %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de Ic %							Modul de def edometrica M_{ed} dob/ton	Coeficient de compresibilit $av_{2,3}$ cm/cm			Tasare cp_2 cm/m	
0	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	50	43
1.5	2	6	12	41	9	21	11	19,0	26,2					6,8	0,27	40	0,65	24	11	117	0,01	2,83	19	50		
		3	10	32	33	17	5	19,3	26,3						5,4	0,21	40	0,68	21	5	105	0,02	2,95	17	43	

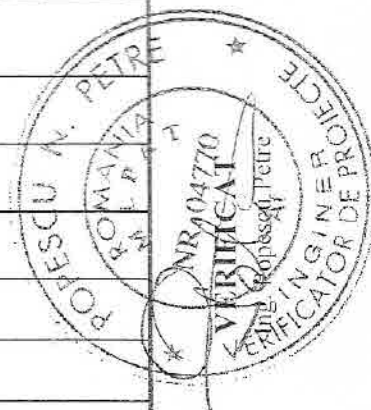
FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare Rp daN/m
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica γ_a KN/mc	Greutate γ_s KN/mc	PLASTICITATE					Indice de Porozitate	Indice de	FORECARE				Penetrare lov/		
											Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de	Umiditate			Grad de umiditate	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit		Tipare	
0	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	2	8	11	39	15	18	9	19,3	26,2					6,2	0,26	39	0,64	26	10	124	0,01	2,76	20	53
2	3	3	10	32	35	17	3	19,5	26,3					5,0	0,20	40	0,66	24	5	115	0,01	2,85	18	47
3	4																							
4	5																							
5	6																							
6	7																							
7	8																							
8	9																							

INTERPRETARE
LITOLOGICA

Nisip mijlociu prafos
cafeniu cu indesare medie
cu compresibilitate medie

Nisip slab prafos cafeniu
la galbui cu indesare medie
cu compresibilitate medie
foarte umed



INTOCMIT
Ing. Zecura Cristian

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

15 file scrise
5 anexe

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

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

Resp. lucrare : Ing. Popescu Madalin



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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	0,6	
	0,8	180	176	Nisip mijlociu praos cafeniu cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
FG 1	1	191	187	Nisip mijlociu praos cafeniu cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
	1,5	197	194	Nisip mijlociu praos cafeniu cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
FG2	2	225	221	Nisip mijlociu slab praos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed
	3	250	245	Nisip mijlociu slab praos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed
	4	261	257	Nisip mijlociu slab praos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie umed



Intocmit
Ing. Sprinceanatu Florin

DATA: 22 DECEMBRI, INTERVAL ORAR 9:00 - 11:00
COORDONATE: LATITUDINE 44.31, LONGITUDINE 23.8

ORA 9:00



ORA 13:00



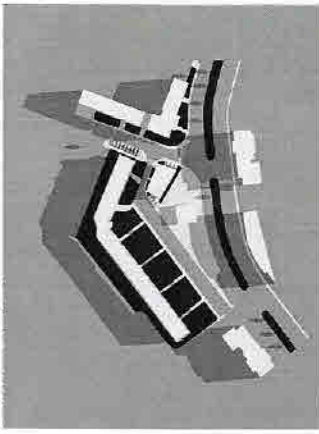
ORA 14:00



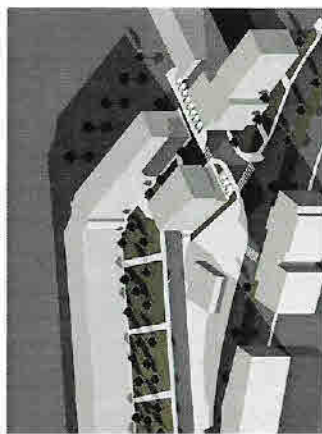
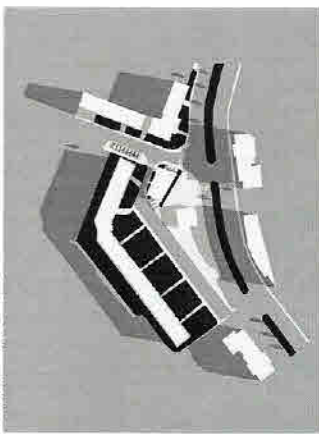
ORA 14:00



ORA 15:00



ORA 15:00



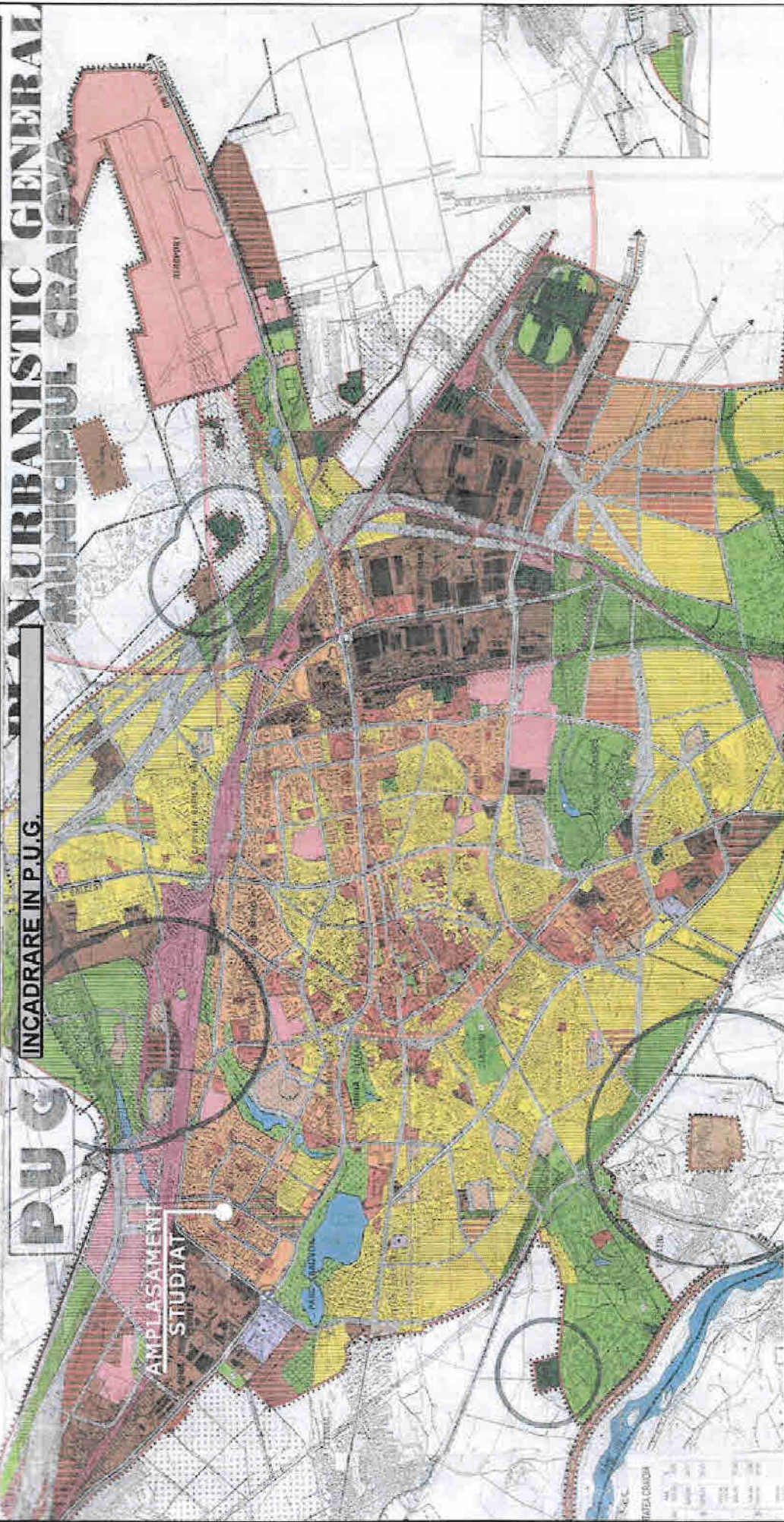
1

OBSERVATI I

1. SE ASIGURA INSORIREA PE O DURATA DE MINIMUM 1 1/2 ORE LA SOLSTITIUL DE IARNA A INCAPERILOR DE LOCUIT DIN CLADIREA PROPU SA SI DIN CLADIRILE INVECINATE;
2. SUNT INDEPLINITE CONDITIILE DIN O.M.S. 119/2014.

[illegible]

RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL OLTENIA, NR.17 A, JUDETUL DOLJ



AUTORIZAT	S.C. TOP PAPER S.R.L.	ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	4A
PROIECTANT	S.C. DUA PROIECT S.R.L.	RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE	P.U.Z.
VERIFICAT	1/5	BULEVARDUL OLTENIA NR.17 A	01
APROBAT	1/5	INCADRARE IN P.U.G.	
SUSCINTE	1/5		



107

RECONSIDERARE URB. ,STICA PRIVIND INDICIJI URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL OLTENIA, NR.17 A, JUDETUL DOLJ

INCADRARE IN ZONA

LEGENDA

LIMITE:

LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA DE PROPRIETATE
PROPR. PRIVATA ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA S=500mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
SI SERVICII DE INTERES GENERAL
ZONA LOCUINTE P+4 ETAJE
ZONA MIXTA SERVICII DE INTERES GENERAL SI
LOCUINTE COLECTIVE D+P+3 SI FUNCT. COMPLEM.

SPATII VERZI

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII DE INCINTA / PARCAJE

ACCES CAROSABIL / PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE:

LIMITA U.T.R.

REGIM DE ALINIERE PROPUS

CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE

REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUIS

SECTIUNI PRIN TEREN

ZV INDICATIV U.T.R.

PROIECTANT	ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA
PROIECT	RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIJI
PROIECT	URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA
PROIECT	FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3
PROIECT	CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
PROIECT	LOCUINTE COLECTIVE
PROIECT	BD-UL OLTENIA NR.17 A
PROIECT	INCADRARE IN ZONA
PROIECT	03

PROIECTANT	S.C. TOP PAPER S.R.L.
PROIECT	S.C. DUA PROIECT S.R.L.
PROIECT	1/2008
PROIECT	ARH. POLIU BOGRANA
PROIECT	ARH. BONDREA ANDRA
PROIECT	ARH. BONDREA ANDRA
PROIECT	MAI
PROIECT	1/2018
PROIECT	INCADRARE IN ZONA
PROIECT	03

RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC ÎN ZONA BD. OLTEŢIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE ȘI LOCUINTE COLECTIVE
MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL OLTEŢIA, NR. 17 A, JUDEȚUL DOLJ

SITUAȚIE EXISTENTĂ

PLAN DE URBANISM ZONAL CRAIOVA, B-341 (an. nr. 17 A)
SCALA 1:500

BATEA DIN PROIECTE REPRODUSE ÎN
8 mm A4 din 7 mm, Supra - 127

LEGENDA

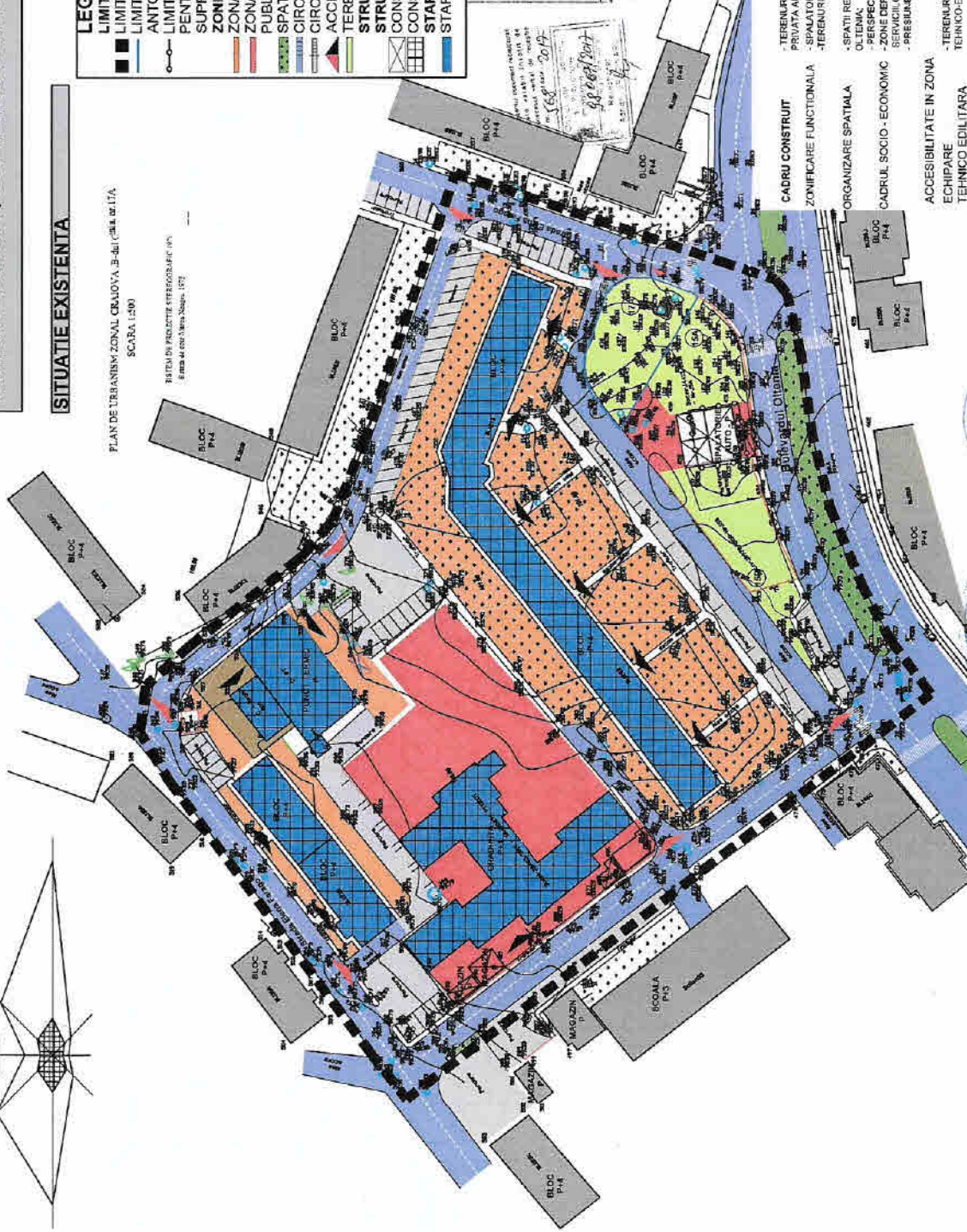
- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA S=20750 mp
 - LIMITA DE PROPRIETATE - PROPRIETATE PRIVATA
 - ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA - S=500 mp
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D. APROBAT CU HCL 237 / 2002
 - PENTRU "AMPLASARE SPALATORIE AUTO, MAGAZIN SI CAFE-BAR
 - SUPRAFATA STUDIATA PRIN P.U.D. - 100 MP
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- ZONA LOCUINTE P+4 ETAJE
 - ZONA FUNCTIONI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - SPATII VERZI
 - CIRCULATII CAROSABILE / PARCAJE
 - CIRCULATII DE INCINTA PARCAJE
 - ACCES CAROSABIL / PIETONAL
 - TEREN LIBER NECONSTRUIT
 - STRUCTURA SI STAREA CLADIRILOR
 - CONSTRUCTII PROVIZORII
 - STAREA CLADIRILOR
 - STARE BUNA

ANALIZA GEOTEHNICA:

SEISMICITATE - ZONA "D"

Clasa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Clasa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

Clasa 1
Clasa 2
Clasa 3
Clasa 4
Clasa 5
Clasa 6
Clasa 7
Clasa 8
Clasa 9
Clasa 10
Clasa 11
Clasa 12
Clasa 13
Clasa 14
Clasa 15
Clasa 16
Clasa 17
Clasa 18
Clasa 19
Clasa 20
Clasa 21
Clasa 22
Clasa 23
Clasa 24
Clasa 25
Clasa 26
Clasa 27
Clasa 28
Clasa 29
Clasa 30
Clasa 31
Clasa 32
Clasa 33
Clasa 34
Clasa 35
Clasa 36
Clasa 37
Clasa 38
Clasa 39
Clasa 40
Clasa 41
Clasa 42
Clasa 43
Clasa 44
Clasa 45
Clasa 46
Clasa 47
Clasa 48
Clasa 49
Clasa 50



- PRIORITATI DE INTERVENTIE**
- INTEGRARE ÎN CADRUL CONSTRUIT EXISTENT
 - ORGANIZARE FUNCTIONALA COMPLEXITATII
 - ZONE DE LOCUINTE COLECTIVE SI TOTANIT
 - INTERES GENERAL
 - RECONSIDERAREA CARACTERULUI URBAN AL
 - SPATII REZIDUALE
 - CREAREA PUNCTELOR DE INTERES
 - CREAREA SPATII COMERCIALE DE INTERES LOCAL
 - CREAREA LOCURII DE MUNCA
 - REDUCEREA DEPLASABILOR ȘPRE ZONA
 - CREAREA PARCARE PE PARCEL B
 - DESERI DE TRASEE, CONFORM AVIZELOR
 - DESTINATORILOR DE UTILITATE
- DISFUNCTIONALITATI**
- TERENURI LIBERE - PARCELE MICI - PROPRIETATE
 - SPALATORIE AUTO - FUNCTIONE IMPROPRIE
 - TERENURI LIBERE
 - SPATII REZIDUALE ADJACENTE BULEVARDULUI
 - OLTEȚIA
 - PERSPECTIVE NESUSȚINUTE VOLUMETRIC
 - ZONE DEFICIENTE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL
 - SERVICIUL ORICOMERT
 - PRESIUNE PE ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI
 - TERENURI AFECTATE DE TRASEE
 - TEHNICO-EDILITARA
- ACCESIBILITATE ÎN ZONA**
- ECHIPARE
 - TEHNICO-EDILITARA

VERIFICATOR EXPERT Nume	GEOMET	CEINTA	REPERAT/DEFECTA NR DATA
S.C. TOP PAPER S.R.L.			
S.C. DUA PROIECT S.R.L.			
Nume	1/1000		
ARH. POLIUZU BOGDANA			
ARH. BONDREA ANDRA			
ARH. BONDREA ANDRA			
DATE	MAI		
AN	2018		
TITULAR			
SITUAȚIE EXISTENTĂ			
PROIECT NR	4A		
P.U.Z.			
P. JARAR			
04			

RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL OLTENIA, NR.17 A, JUDETUL DOLJ

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

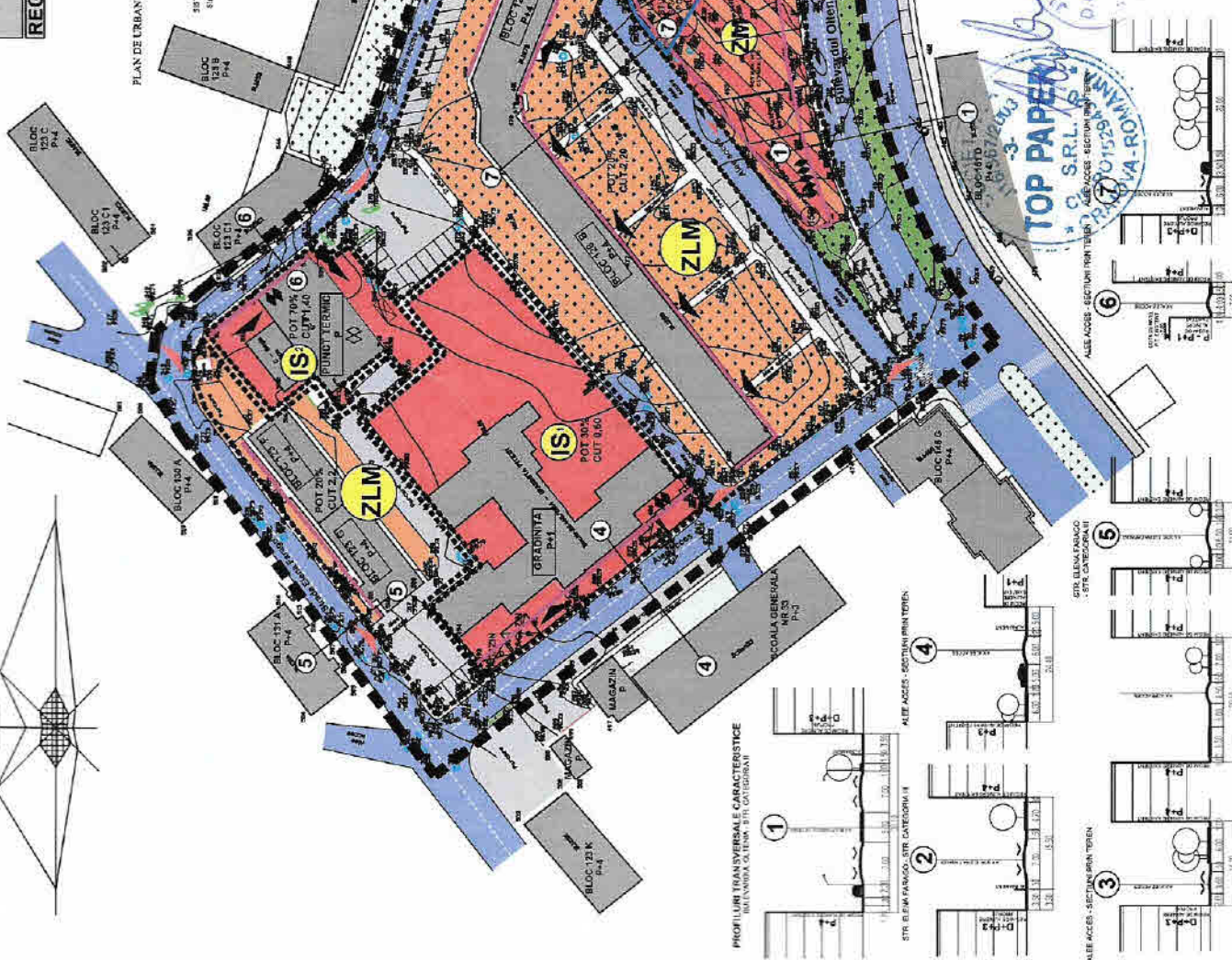
- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - PROPR. PRIVATA ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA S=500mp
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA LOCUINTE P+4 ETAJE
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE COLECTIVE D+P+3 SI FUNCT. COMPLEX.
 - SPATII VERZI PROPUSE PENTRU AMENAJARE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII DE INCINTA PARCAJE
 - ACCES CAROSABIL / PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- LIMITA U.T.R.
 - REGIM DE ALINIERE PROPUS
 - CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
 - REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUIS
 - SECTIUNI PRIN TEREN
 - INDICATIV U.T.R.

PLAN DE URBANISM ZONAL CRAIOVA, B-dul Oltenia, Nr.17A

SCALA 1:500

SISTEM DE PROIECTARE INTERIOARA (P.I.)

Sistem de Proiectare Interioara (P.I.)



PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

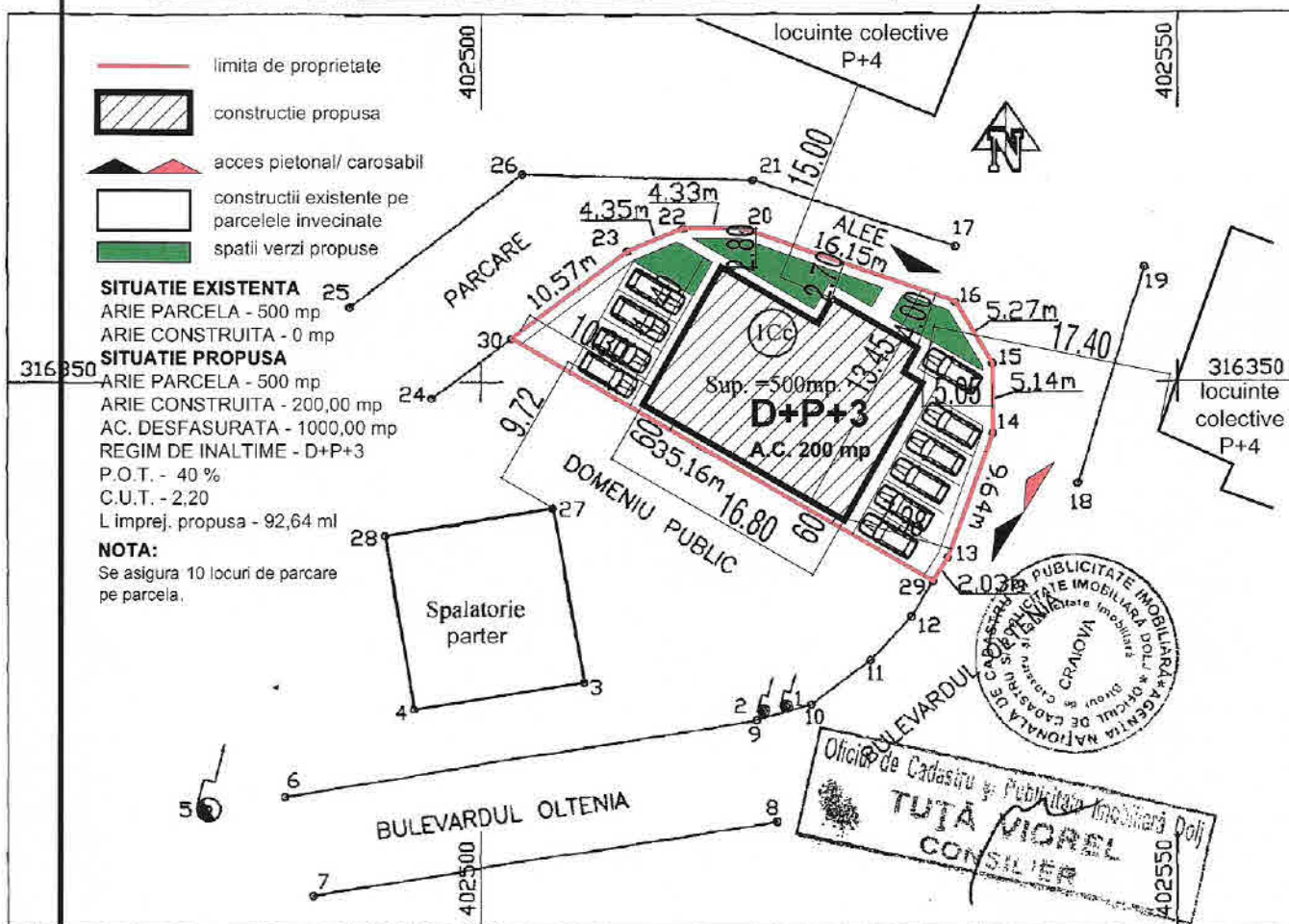
281

282

283

Scara 1:500 - in teren

Numar cadastral : 22617	Supraf. masurata : 500 mp.	Adresa imobilului : Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.17A (fost 500mp.,nr.17A), Jud. Dolj
Carte Funciara nr.		Unitate administrativ teritoriala: Mun.Craiova



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	500	180 000	neimprejmuit
	TOTAL	500	180 000	Vecini: -N:Alee; -E:Bulevardul Oltenia; -S:Domeniu public; -V:Parcare.

Executant : SC EVA CAD S.R.L.

Data : Martie 2008

Semnatura si stampila

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO 70

Punct	E (m)	N (m)
29	402532.498	316335.419
13	402533.544	316337.155
14	402536.807	316346.227
15	402536.750	316351.366
16	402534.061	316355.904
20	402518.862	316361.362
22	402514.528	316361.357
23	402510.520	316359.653
30	402502.161	316353.187

Suprafata totala masurata = 500 mp.
 Suprafata din act = 500 mp.

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

Parafa :

Semnatura si data :

Stampila BCPI :



ARHITECT SEF
 Mihaela Al-Bashir
 ARHITECT

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	BENEFICIAR	PROIECT NR.
					ANTON MARIUS SI ANTON ELISABETA	
					RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTICI IN ZONA BD. OLTENIA - STR. ELENA FARAGO, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE	FAZA
					B-DUL OLTENIA NR.17 A	P.U.Z.
					TITLU PLANSA	PLANSĂ NR.
					PLAN DE SITUATIE	

S.C. TOP PAPER S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	SCARA
SEF PROIECT	ARH. BONDREA ANDREI		1/500
PROIECTAT	ARH. BONDREA ANDRA		MAI 2018
DESENAT	ARH. BONDREA ANDRA		

PLAN DE SITUATIE

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIUL URBANISTIC
IN ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO
CRAIOVA, DOLJ**

**GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3,
CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE
CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ**

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA :

U.T.R. IS 1
U.T.R. IS 2
U.T.R. Z LM
U.T.R. ZM



TITLUL I – PRESCRIPTII DE APLICARE

1. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul REGULAMENT LOCAL DE URBANISM are ca obiect stabilirea reglementarilor de construire privind :

PLANUL URBANISTIC ZONAL "RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICIU URBANISTICI IN ZONA BULEVARDUL OLTENIA – STRADA ELENA FARAGO" - CRAIOVA, DOLJ

generat de investitia:

« "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN" » CRAIOVA, BLD. OLTENIA, NR. 17 A, JUDETUL DOLJ

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat, dupa cum urmeaza:

Zona studiata prin P.U.Z. se situeaza in teritoriul intravilan al municipiului, in cartierul Craiova Noua, fiind delimitata astfel:

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

SE – aliniament la strada Elena Farago

S – aliniament la bulevardul Oltenia

SV - aliniament la strada Elena Farago

NV - aliniament la strada Elena Farago

Teritoriul cuprins in zona studiata, ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ ca **zona mixta – institutii publice/ servicii de interes general, locuinte colective si functiuni complementare**, este delimitat astfel:

S – aliniament la bulevardul Oltenia

SE – aliniament la strada Elena Farago

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

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

2. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG, amplasamentul este situat in cartierul CRAIOVITA NOUA ,in zona de locuinte si functiuni complementare P+4E, pentru care sunt stabilite urmatoarele reglementari urbanistice:

POT maxim – 20%;

CUT maxim –2,2;

aliniament – la Bulevardul Oltenia, artera de categoria a II a

aliniament la strada Elena Farago, strada de categoria a IIIa colectoare

regim de aliniere – stabilit la bd. Oltenia, respectiv, la limita blocurilor de locuinte colective P+4 existente:

bloc 127 B, bloc 128 B

Amplasamentul studiat – Bd. Oltenia nr. 17A – proprietate privata Anton Marius - este situat la intersectia Bd. Oltenia (artera de categoria a II a) cu strada Elena Farago – (strada de categoria a III a colectoare), fiind limitat la nord-vest de aleea interioara de circulatie carosabila aferenta zonei de locuinte colective si functiuni complementare P+4E.

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

147

3. CONDIȚII DE APLICARE

Prezentul regulament este un regulament cadru, având caracter director pentru zona luată în studiu, identificată în prezenta documentație, și organizată în unități teritoriale de referință - **U.T.R.**

Prevederile sale permit autorizarea directă a construcțiilor propuse pentru obiective de investiții, după aprobarea PUZ și a regulamentului local de urbanism aferent PUZ - de către organele în drept .

BAZA LEGALĂ

Legea nr. 50/1991(republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

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

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

Codul civil

4. DIVIZIUNEA TERITORIULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea unității teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

3. funcțiunea dominantă admisă cu sau fără condiționari;
4. situarea în condiții particulare de cadru natural/ construit;
5. regimul de construire (continuu, discontinuu) ; înălțimea maximă admisă

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În zona studiată, se configurează patru subzone funcționale, identificate ca unități teritoriale de referință:

ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4E

IS1 - ZONA INSTITUTII ȘI SERVICII PUBLICE P+1E

IS2- ZONA SERVICII PUBLICE P+1 – h maxim = +7,00 m

ZM - ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE P+2E

Prin prezentul PUZ sunt preluate reglementările de bază cuprinse în PUG, referitor la utilizări admise, caracteristici ale parcelelor, amplasarea clădirilor față de aliniament, amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, circulații și accese, staționarea autovehiculelor, aspectul exterior al clădirilor, condiții de echipare edilitară, spații libere și spații plantate, împrejurimi.

În același timp, sunt nuanțate funcție de situația existentă în teren, de necesitatea creerii unui țesut urban de calitate și a obținerii unei imagini compoziționale coerente.

În continuare, regulamentul se va prezenta pentru unitatea teritorială de referință.

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA IS 1 –
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL



GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

IS 1 – Funcțiunea dominantă – institutii publice si servicii de interes general

UTILIZARE FUNCTIONALA

IS - Funcțiunea dominantă – institutii si servicii publice

CAPITOL II – SECTIUNEA 2 RGU - UTILIZARI ADMISE

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

- institutii, servicii si echipament publice de nivel supramunicipal, municipal, de cartier
- dotari de invatamant
- servicii sociale, colective si personale
- sedii de organizatii profesionale, guvernamentale/ non-guvernamentale
- asigurarea acceselor
- parcaje la sol si subterane
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite
- spatii plantate, scuaruri
- locuri de joaca pentru copii
- imprejuriri

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- respectarea regimului de aliniere prevazut prin PUZ
*Extras din plansa Reglementari urbanistice PUZ: **Profil transversal 4 – 4** - regim de aliniere existent pentru constructii : 5,00 m de la aliniament, respectiv: 9,20 m din ax strada*
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent / conform program de functionare specific

UTILIZARI INTERZISE

- se interzic urmatoarele utilizari:
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- constructii provizorii de orice natura
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor
- statii de intretinere auto cu capacitate mai mare de 5 auto
- curatorii chimice
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de colectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru comercializare, a substantelor inflamabile sau toxice
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie, terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care

impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

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

SECTIUNEA 1 RGU – REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 17 RGU – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 18 RGU – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 RGU – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarilor PUZ

ART. 24 RGU – AMPLASAREA PE PARCELA

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR –
cu respectarea Codului Civil

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

SECTIUNEA 2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR

ART. 25, 26 RGU – CIRCULATII SI ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- parcela este construibilă, numai dacă dispune de acces carosabil dintr-o circulație publică
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura acces carosabil în curtea posterioară, printr-un pasaj astfel dimensionat încât să permită accesul autovehiculelor pentru stingerea incendiilor
- se va asigura acces la parcaj, din circulația aferentă incintei, cu acces din circulația carosabilă.
- se va separa circulația și accesul publicului vizitator, de acela al personalului angajat
- este obligatorie, în toate cazurile, asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii

SECTIUNEA 3 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ART. 27 RGU – RACORDAREA LA REțele DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART. 28 RGU – REALIZAREA DE REțele DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART. 29 RGU – PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA REțeleLOR DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- racorduri la rețelele edilitare publice existente
- se vor respecta condițiile impuse de detinatorii de rețele în zonă
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații
- se va avea în vedere modul de evacuare a apelor pluviale de pe spațiile publice – trotuare, pavimente, accese – pentru evitarea producerii gheții în perioadele reci ale anului
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale de pe spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate, și din spațiile plantate cu gazon
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV- satelit, a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV
- se interzice dispunerea pe terasele clădirii – cu excepția telecomunicațiilor speciale – a antenelor TV- satelit, a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV

SECTIUNEA 4 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI ALE

CONSTRUCTIILOR

ART. 30 RGU – PARCELAREA

ART. 31. RGU – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCTIILOR

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR - IS1 - P+1

- calcanele ce rămân vizibile vor fi tratate arhitectural astfel încât să nu devină agresive și să creeze

diconfort vizual

ART 32 RGU – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unui ansamblu compozitional care sa tina seama de rolul social al strazii, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de vizibilitate
- aspectul cladirii va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de coerenta si eleganta
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe artera principala – pe baza studiilor si avizelor suplimentare

SECTIUNEA 5 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

ART. 33 RGU – PARCAJE - corelat cu Anexa 5 RGU, HCL nr. 271/2008 – Municipiul Craiova

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelelor, deci in afara circulatiilor publice
- se va asigura numarul normat de locuri de parcare, conform Anexa 5 – Parcaje – din RGU, HCL nr. 271/2008
- *se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se realizeze in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, o data cu cresterea indicelui de motorizare, construirea unor parcaje supraterane*
- *pentru un numar suplimentar de locuri de parcare, in viitor, in cazul in care se va dovedi necesar, se va realiza – cu respectarea si prin prezentarea formelor legale – sau concesiona, un parcaj colectiv, dispus in centrul de cartier, sau in zona adiacenta, la o distanta de minim 250 m fata de amplasament*

ART. 35 RGU - Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

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

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra, in timpul executarii lucrarilor de constructii, arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii de min 15 cm; in cazul taierii unui arbore, vor fi plantati alti 10 arbori in perimetrul unor spatii publice din vecinatate
- in spatiile verzi exterioare la aliniament, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte
- terenul care nu este ocupat cu constructii, platforme si circulatii, va fi plantat cu gazon si arbori – 1 arbore/100 mp
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si minim 10% din terasele utilizabile ale cladirii sa fie amenajate ca spatii verzi, pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite cladirilor invecinate
- parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore / 4 locuri parcare si vor fi inconjurate de gard viu H=1,20 m

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

ANEXA 1 RGU – AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, IN FUNCTIE DE DESTINATIE, IN CADRUL LOCALITATII – ART. 1.6. CONSTRUCTII DE INVATAMANT

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

ANEXA 2 RGU – PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

2.2.2 - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează: -zona ocupată de construcții; -zona curții de recreație, de regulă asfaltată;

-zona terenurilor și instalațiilor sportive; -zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

-25% teren ocupat de construcții

-75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

ANEXA 3 RGU -ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

ANEXA 4 RGU – ACCESE CAROSABILE

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență

ANEXA 5 RGU – PARCAJE

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

ANEXA 6 RGU – SPATII VERZI SI PLANTATE

Nu sunt prevăzute condiții speciale de realizare spații verzi și plantate pentru construcții de învățământ

Din Anexa 2 RGU - Procentul maxim de ocupare a terenului - 2.2.2 - Construcții de învățământ, rezulta:

-25% teren ocupat de construcții

-75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI – UTR IS 1

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	MAXIM PROPUS
IS1 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE P+1E		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	30%	30%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,60	0,60

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

IS 2- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

IS 2- Functiunea dominanta – institutii publice si servicii de interes general

Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare

UTILIZARE FUNCTIONALA

IS 2- Functiunea dominanta – institutii si servicii publice

Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare

CAPITOL II – SECTIUNEA 2 RGU - UTILIZARI ADMISE

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

- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare
- institutii, servicii si echipament publice de nivel supramunicipal, municipal, de cartier
- sedii de firme, birouri
- servicii sociale, colective si personale
- sedii de organizatii profesionale, guvernamentale/ non-guvernamentale
- constructii pentru cultura – biblioteci, club
- spatii comerciale
- asigurarea acceselor
- parcaje la sol si subterane
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite
- spatii plantate, scuaruri
- locuri de joaca pentru copii
- imprejmui

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- respectarea regimului de aliniere prevazut prin PUZ
Extras din plansa Reglementari urbanistice PUZ:
Profil transversal 6 – 6 - regim de aliniere existent pentru constructii : 1,00 m de la aliniament, respectiv: 3,00 m din ax alee acces carosabil
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent, sau conform unui program de functionare specific

UTILIZARI INTERZISE

- se interzic urmatoarele utilizari:
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- constructii provizorii de orice natura
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor
- statii de intretinere auto cu capacitate mai mare de 5 auto
- curatorii chimice
- depozitari de materiale refolosibile



- platforme de colectare a deeurilor urbane
- depozitarea pentru comercializare, a substantelor inflamabile sau toxice
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie, terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

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

SECTIUNEA 1 RGU – REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 17 RGU – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 18 RGU – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 RGU – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarilor PUZ

ART. 24 RGU – AMPLASAREA PE PARCELA

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

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

SECTIUNEA 2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR

ART. 25, 26 RGU – CIRCULATII SI ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- parcela este construibila, numai daca dispune de acces carosabil dintr-o circulatie publica
- in cazul fronturilor continui la strada, se va asigura acces carosabil in curtea posterioara, printr-un pasaj astfel dimensionat incat sa permita accesul autovehiculelor pentru stingerea incendiilor
- se va asigura acces la parcaj, din circulatia aferenta incintei, cu acces din circulatia carosabila.
- se va separa circulatia si accesul publicului vizitator, de acela al personalului angajat
- este obligatorie, in toate cazurile, asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati locomotorii

SECTIUNEA 3 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ART. 27 RGU – RACORDAREA LA RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART. 28 RGU – REALIZAREA DE RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART. 29 RGU – PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- racorduri la retelele edilitare publice existente
- se vor respecta conditiile impuse de detinatorii de retele in zona
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii
- se va avea in vedere modul de evacuare a apelor pluviale de pe spatiile publice – trotuare, pavimente, accese – pentru evitarea producerii ghetii in perioadele reci ale anului
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor pluviale de pe spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate, si din spatiile plantate cu gazon
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV- satelit, a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV

- se interzice dispunerea pe terasele cladirii – cu exceptia telecomunicatiilor speciale - a antenelor TV-satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV

SECTIUNEA 4 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART.30 RGU – PARCELAREA

ART.31. RGU – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR - IS2 – P+1

- inaltimea maxima a constructiilor – maxim 7,00 m
- calcanele ce raman vizibile vor fi tratate arhitectural astfel incat sa nu devina agresive si sa creeze disconfort vizual

ART 32 RGU – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unui ansamblu compozitional care sa tina seama de rolul social al strazii, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de vizibilitate
- aspectul cladirii va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de coherenta si eleganta
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coherenta pe artera principala – pe baza studiilor si avizelor suplimentare

SECTIUNEA 5 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

ART. 33 RGU – PARCAJE corelat cu Anexa 5 RGU, HCL nr. 271/2008 – Municipiul Craiova

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelelor, deci in afara circulatiilor publice
- se va asigura numarul normat de locuri de parcare, conform Anexa 5 RGU– Parcaje , HCL nr. 271/2008
- *se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se realizeze in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, o data cu cresterea indicelui de motorizare, construirea unor parcaje supraterrane*
- *pentru un numar suplimentar de locuri de parcare, in viitor, in cazul in care se va dovedi necesar, se va realiza – cu respectarea si prin prezentarea formelor legale – sau concesiona, un parcaj colectiv, dispus in centrul de cartier, sau in zona adiacenta, la o distanta de minim 250 m fata de amplasament*

ART. 35 RGU - Împrejmuiri

(1)În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

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

(2)Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Art. 34 RGU - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI –UTR IS 2

ANEXA 1 RGU – AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIE, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.3.7 – Servicii - Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

ANEXA 2 RGU – PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.3- Zone mixte - 70%

ANEXA 3 RGU -ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. - Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

ANEXA 4 RGU – ACCESE CAROSABILE

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- accese separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

ANEXA 5 RGU – PARCAJE - CORELAT CU HCL 271/2008 – MUNICIPIUL CRAIOVA

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;

ANEXA 6 RGU – SPATII VERZI SI PLANTATE

6.2 - Construcții comerciale

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.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI – UTR IS2

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	MAXIM PROPUȘ
ZIS2- SERVICII PUBLICE P+1 – h maxim = +7,00 m		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	56%	70%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	0,56	1,4

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4

- ZLM - zona locuinte colective P+4

ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- ZLM – Functiunea dominanta – ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4

UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CAPITOL II – SECTIUNEA 2 RGU - UTILIZARI ADMISE

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

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

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- respectarea regimului de aliniere prevazut prin PUZ

Extras din plansa Reglementari urbanistice PUZ:

Profil transversal 5 – 5 – strada Elena Farago: regim de aliniere existent pentru constructii : 3,00 m de la aliniament, respectiv: 7,00 m din ax strada Elena Farago

Profil transversal 3 – 3 – alee acces sud-vest: regim de aliniere existent pentru constructii : 7,00 m de la trotuar , respectiv: 10,30 m din ax alee acces carosabil.

– alee acces nord-est: regim de aliniere existent pentru constructii : 7,50 m de la trotuar , respectiv: 14,75 m din ax alee acces carosabil.

Profil transversal 7 – 7– alee acces sud-est: regim de aliniere existent pentru constructii : 21,00 m de la trotuar , respectiv: 29,00 m din ax alee acces carosabil.

- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent, sau conform unui program de functionare specific
- functiunea de locuire

UTILIZARI INTERZISE - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- constructii provizorii de orice natura
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor



- statii de intretinere auto cu capacitate mai mare de 5 auto
- curatorii chimice
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de colectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru comercializare, a substantelor inflamabile sau toxice in cantitati mari
- activitati ce utilizeaza pt depozitare , terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice
- lucrari de terasament ce afecteaza amenajarile spatiilor publice si constructiile de pe parcelele vecine
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

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

SECTIUNEA 1 RGU – REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 17 RGU – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 18 RGU – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 RGU – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarilor PUZ

ART. 24 RGU – AMPLASAREA PE PARCELA

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

SECTIUNEA 2– REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR

ART. 25, 26 RGU – CIRCULATII SI ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- parcela este construabila, numai daca dispune de acces carosabil dintr-o circulatie publica
- in cazul fronturilor continui la strada, se va asigura acces carosabil in curtea posterioara, printr-un pasaj astfel dimensionat incat sa permita accesul autovehiculelor pentru stingerea incendiilor
- se va asigura acces la parcaj , din circulatia aferenta incintei, cu acces din circulatia carosabila.

SECTIUNEA 3 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ART. 27 RGU – RACORDAREA LA RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART. 28 RGU – REALIZAREA DE RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART. 29 RGU – PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- racorduri la retelele edilitare publice existente
- se vor respecta conditiile impuse de detinatorii de retele in zona
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii
- se va avea in vedere modul de evacuare a apelor pluviale de pe spatiile publice – trotuare, pavimente, accese – pentru evitarea producerii ghetii in perioadele reci ale anului
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor pluviale de pe spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate, si din spatiile plantate cu gazon
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV- satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV
- se interzice dispunerea pe terasele cladirii – cu exceptia telecomunicatiilor speciale - a antenelor TV-

satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV

SECTIUNEA 4 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART.30 RGU – PARCELAREA

ART.31. RGU – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR – UTR ZLM - P+4

- calcanele ce raman vizibile vor fi tratate arhitectural astfel incat sa nu devina agresive si sa creeze disconfort vizual

ART 32 RGU – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unui ansamblu compozitional care sa tina seama de rolul social al strazii, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de vizibilitate
- aspectul cladirii va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de coherenta si eleganta
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coherenta pe artera principala – pe baza studiilor si avizelor suplimentare
- se recomanda realizarea acoperisurilor de tip terasa, avand in vedere integrarea intr-un cadru construit existent caracterizat prin acoperisuri tip terasa;
- sunt recomandate "terasele verzi" - incurajand ocuparea teraselor constructiilor cu spatii verzi plantate – ceea ce conduce la imbunatatirea microclimatului, la crearea spatiilor atractive pentru locuitorii zonei si nu in ultimul rand, la crearea premiselor pentru o arhitectura peisagistica interesanta – pentru ridicarea standardelor calitative ale spatiului urban

SECTIUNEA 5 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

ART. 33 RGU – PARCAJE

- corelat cu Anexa 5 RGU, HCL nr. 271/2008 – Municipiul Craiova

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelelor, deci in afara circulatiilor publice
- se va asigura numarul normat de locuri de parcare, conform Anexa 5 RGU– Parcaje , HCL nr. 271/2008
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se realizeze in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, o data cu cresterea indicelui de motorizare, construirea unor parcaje supraterane
- pentru un numar suplimentar de locuri de parcare, in viitor, in cazul in care se va dovedi necesar, se va realiza – cu respectarea si prin prezentarea formelor legale – sau concesiona, un parcaj colectiv, dispus in centrul de cartier, sau in zona adiacenta, la o distanta de minim 250 m fata de amplasament

ART. 35 RGU - Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

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

(2) Aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

UTR ZLM – nu este permisă realizarea împrejuririlor – având în vedere necesitatea integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice existente : blocuri de locuințe colective. Delimitarea aleilor de acces, la aliniament, se poate realiza prin plantatii decorative/ gard viu.

Art. 34 RGU - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI –UTR ZLM

ANEXA 1 RGU – AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIE, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (artere de trafic greu).

ANEXA 2 RGU – PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

-zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%

ANEXA 3 RGU -ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4 RGU – ACCESE CAROSABILE

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.3- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ANEXA 5 RGU – PARCAJE - CORELAT CU HCL 271/2008 – MUNICIPIUL CRAIOVA

Construcții de locuințe colective

Se vor asigura locuri de parcare pe parcela: 1loc parcare/ apartament cu aria construită maxim 100 mp

Se va asigura un spor de 20% pentru vizitatori

ANEXA 6 RGU – SPATII VERZI SI PLANTATE

6.8 - Construcții de locuințe

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

- se recomanda mentinerea acoperisurilor de tip terasa – pentru blocurile P+4 existente / realizarea acoperisurilor de tip terasa, avand in vedere integrarea intr-un cadru construit existent
- sunt recomandate "terasele verzi" - incurajand ocuparea teraselor constructiilor cu spatii verzi plantate – ceea ce conduce la imbunatatirea microclimatului, la crearea spatiilor atractive pentru locuitorii zonei si nu in ultimul rand, la crearea premiselor pentru o arhitectura peisagistica interesanta – pentru ridicarea standardelor calitative ale spatiului urban
- se vor identifica, proteja si pastra, in timpul executarii lucrarilor de constructii, arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii de min 15 cm; in cazul taierii unui arbore, vor fi plantati alti 10 arbori in perimetrul unor spatii publice din vecinatate
- in spatiile verzi exterioare la aliniament, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte
- terenul neocupat cu constructii, platforme si circulatii, va fi plantat cu gazon si arbori – 1 arbore/100 mp
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si minim 10% din terasele utilizabile ale cladirilor sa fie amenajate ca spatii verzi, pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite cladirilor invecinate
- parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore / 4 locuri parcare si vor fi inconjurate de gard viu H=1,20 m

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI – UTR ZIM

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	MAXIM PROPUȘ
ZLM - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4E		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	20%	20%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	2,2	2,2

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA – ZM
ZONA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE COLECTIVE

- **ZM** - zona mixta - servicii publice si locuinte colective **D+P+3**

ZONA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE COLECTIVE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- **ZM – Functiunea dominanta** – servicii publice si locuinte colective **D+P+3**

UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE

CAPITOL II – SECTIUNEA 2 RGU - UTILIZARI ADMISE

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

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

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- respectarea regimului de aliniere prevazut prin PUZ

Extras din plansa Reglementari urbanistice PUZ:

Profil transversal 1 – 1 – bulevard Oltenia: regim de aliniere pentru constructii : 3,50 m de la aliniament, respectiv: 15,80 m din ax bd.Oltenia

Profil transversal 3 – 3 – alee acces nord-est: regim de aliniere propus pentru constructii : 2,00 m de la aliniament .

Profil transversal 7 – 7– alee acces nord-vest: regim de aliniere propus pentru constructii : 2,00 m de la aliniament , respectiv: 5,00 m din ax alee acces carosabil.

- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent, sau conform unui program de functionare specific
- functiunea de locuire

UTILIZARI INTERZISE - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- constructii provizorii de orice natura
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor
- statii de intretinere auto cu capacitate mai mare de 5 auto
- curatorii chimice



- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de colectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru comercializare, a substantelor inflamabile sau toxice in cantitati mari
- activitati ce utilizeaza pt depozitare , terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice
- lucrari de terasament ce afecteaza amenajarile spatiilor publice si constructiile de pe parcelele vecine
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

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

SECTIUNEA 1 RGU – REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 17 RGU – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 18 RGU – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 RGU – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarilor PUZ

ART.24 RGU – AMPLASAREA PE PARCELA

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

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

SECTIUNEA 2– REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR

ART.25, 26 RGU – CIRCULATII SI ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- parcela este construabila, numai daca dispune de acces carosabil dintr-o circulatie publica
- in cazul fronturilor continui la strada, se va asigura acces carosabil in curtea posterioara, printr-un pasaj astfel dimensionat incat sa permita accesul autovehiculelor pentru stingerea incendiilor
- se va asigura acces la parcaj , din circulatia aferenta incintei, cu acces din circulatia carosabila.
- se va separa circulatia si accesul publicului vizitator, de acela al personalului angajat
- este obligatorie, in toate cazurile, asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati locomotorii

SECTIUNEA 3 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ART.27 RGU – RACORDAREA LA RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART.28 RGU – REALIZAREA DE RETELE DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

ART.29 RGU – PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- racorduri la retelele edilitare publice existente
- se vor respecta conditiile impuse de detinatorii de retele in zona
- in cazul necesitatii devierilor de trasee ale retelelor tehnico-edilitare ce afecteaza amplasamente – proprietati private, acestea se vor realiza numai pe domeniul public, vor fi posibile numai dupa realizarea documentatiilor tehnice si obtinerii avizelor tehnice ale detinatorilor de retele, in conditiile respectarii Legilor, Normativelor tehnice si Standardelor in vigoare; se va respecta alineatul de mai sus;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii
- se va avea in vedere modul de evacuare a apelor pluviale de pe spatiile publice – trotuare, pavimente, accese – pentru evitarea producerii ghetii in perioadele reci ale anului

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor pluviale de pe spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate, si din spatiile plantate cu gazon
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV- satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV
- se interzice dispunerea pe terasele cladirii – cu exceptia telecomunicatiilor speciale - a antenelor TV- satelit , a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV

SECTIUNEA 4 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART.30 RGU – PARCELAREA

ART.31. RGU – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR – UTR ZM - D+P+3

- calcanele ce raman vizibile vor fi tratate arhitectural astfel incat sa nu devina agresive si sa creeze disconfort vizual

ART 32 RGU – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unui ansamblu compozitional care sa tina seama de rolul social al strazii, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de vizibilitate
- aspectul cladirii va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de coherenta si eleganta
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coherenta pe artera principala – pe baza studiilor si avizelor suplimentare
- se recomanda realizarea acoperisurilor de tip terasa, avand in vedere integrarea intr-un cadru construit existent caracterizat prin acoperisuri tip terasa;
- sunt recomandate "terasele verzi" - incurajand ocuparea teraselor constructiilor cu spatii verzi plantate – ceea ce conduce la imbunatatirea microclimatului, la crearea spatiilor atractive pentru locuitorii zonei si nu in ultimul rand, la crearea premiselor pentru o arhitectura peisagistica interesanta – pentru ridicarea standardelor calitative ale spatiului urban

SECTIUNEA 5 – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

ART. 33 RGU – PARCAJE

- corelat cu Anexa 5 RGU, HCL nr. 271/2008 – Municipiul Craiova

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelelor, deci in afara circulatiilor publice
- se va asigura numarul normat de locuri de parcare, conform Anexa 5 RGU– Parcaje , HCL nr. 271/2008
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se realizeze in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, o data cu cresterea indicelui de motorizare, construirea unor parcaje supaterane
- pentru un numar suplimentar de locuri de parcare, in viitor, in cazul in care se va dovedi necesar, se

va realiza – cu respectarea si prin prezentarea formelor legale – sau concesiona, un parcaj colectiv, dispus in centrul de cartier, sau in zona adiacenta, la o distanta de minim 250 m fata de amplasament

ART. 35 RGU - Împrejmuiri

(1)În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

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

(2)Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

UTR ZM – nu este permisă realizarea împrejmuirilor la artere carosabile importante – Bd. Oltenia, intersecția bd. Oltenia cu strada Elena Farago – având în vedere necesitatea integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice existente: blocuri de locuințe colective.

Delimitarea aleilor de acces, la aliniament, se poate realiza prin plantatii decorative/ gard viu.

Art. 34 RGU - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI –UTR ZM

ANEXA 1 RGU – AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIE, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1- Comerț alimentar, nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

•se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit

•se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (artere de trafic greu).

ANEXA 2 RGU – PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.3- Zone mixte - 70%

2.1.5- Zone rezidențiale

-zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P+3-10 - 20%

UTR ZM – Se stabilește, prin prezentul Regulament : PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR= 40%

ANEXA 3 RGU -ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

3.2 - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. - Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4 RGU – ACCESE CAROSABILE

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- accese separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.3- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ANEXA 5 RGU – PARCAJE - CORELAT CU HCL 271/2008 – MUNICIPIUL CRAIOVA

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- * un loc staționare pentru aprovizionare/ vehicule proprii ale unitatilor comerciale

Construcții de locuințe colective

Se vor asigura locuri de parcare pe parcela: 1loc parcare/ apartament cu aria construita maxim 100 mp

Se va asigura un spor de 20% pentru vizitatori

ANEXA 6 RGU – SPATII VERZI SI PLANTATE

6.2 - Construcții comerciale

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.

6.8 - Construcții de locuințe

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

- se recomandă realizarea acoperisurilor de tip terasa, având în vedere integrarea într-un cadru construit existent caracterizat prin acoperisuri tip terasa;

- sunt recomandate "terasele verzi" - incurajand ocuparea teraselor constructiilor cu spatii verzi plantate – ceea ce conduce la imbunatatirea microclimatului, la crearea spatiilor atractive pentru locuitorii zonei si nu in ultimul rand, la crearea premiselor pentru o arhitectura peisagistica interesanta – pentru ridicarea standardelor calitative ale spatiului urban
- se vor identifica, proteja si pastra, in timpul executarii lucrarilor de constructii, arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii de min 15 cm; in cazul taierii unui arbore, vor fi plantati alti 10 arbori in perimetrul unor spatii publice din vecinatate
- in spatiile verzi exterioare la aliniament, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte
- terenul neocupat cu constructii, platforme si circulatii, va fi plantat cu gazon si arbori – 1 arbore/100 mp
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si minim 10% din terasele utilizabile ale cladirilor sa fie amenajate ca spatii verzi, pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite cladirilor invecinate
- parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore / 4 locuri parcare si vor fi inconjurate de gard viu H=1,20 m

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI – UTR ZM

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	MAXIM PROPOS
ZM ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII		
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+3		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	-	40%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	-	2,2

Coordonator urbanism

Arh. Polizu Bogdana



Intocmit,

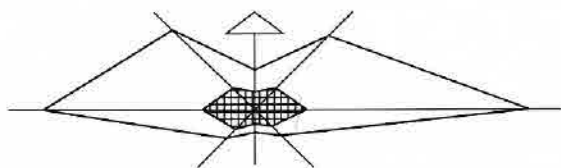
Arh. Bondrea Andra

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA IS 1

1. DATE DE RECUNOASTERE;

DELIMITARE SI PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

**FUNCTIUNE DOMINANTA
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI
SERVICII DE INTERES GENERAL**



LEGENDA

LIMITE:

---- LIMITA U.T.R.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES CAROSABIL/ PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE:

REGIM DE ALINIERE PROPOS

CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE

REGIM DE INALTIME PROPOS

① SECTIUNI PRIN TEREN

REGLEMENTARI

1. **FUNCTIUNI PERMISE** - ART. 14 ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CARE NU CREEAZA DISFUNCTIONALITATI SI INCOMPATIBILITATI IN ZONA, CU RESPECTAREA ART. 3 - 16 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2. **CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

2.1. **REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

ART. 17 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ART. 18 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

ART. 24 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

2.2. **REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

ART. 25, ART. 26 - ACCESE CAROSABILE, ACCESE PIETONALE

2.3. **REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA**

ART. 27, ART. 28, ART. 29

2.4. **REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR**

ART. 30 - PARCELA

ART. 31 - REGIM DE INALTIME

ART. 32 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

ART. 33 - PARCAJE

ART. 34 - SPATII VERZI PLANTATE

ART. 35 - IMPREJMUIRI

2.5. **MODUL DE OCUPARE A TERENULUI** - ART. 15 - ANEXA 2 - RGU, ANEXA NR. 1 LA REGULAMENT, AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN FUNCTIE DE DESTINATIA ACESTORA, IN CADRUL LOCALITATII, ART. 1.6. - CONSTRUCTII DE INVATAMANT

ANEXA NR. 2 LA REGULAMENT, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ART. 2.2 - CONDITII DE AMPLASARE IN CADRUL TERENULUI, ART. 2.2.2 - CONSTRUCTII DE INVATAMANT

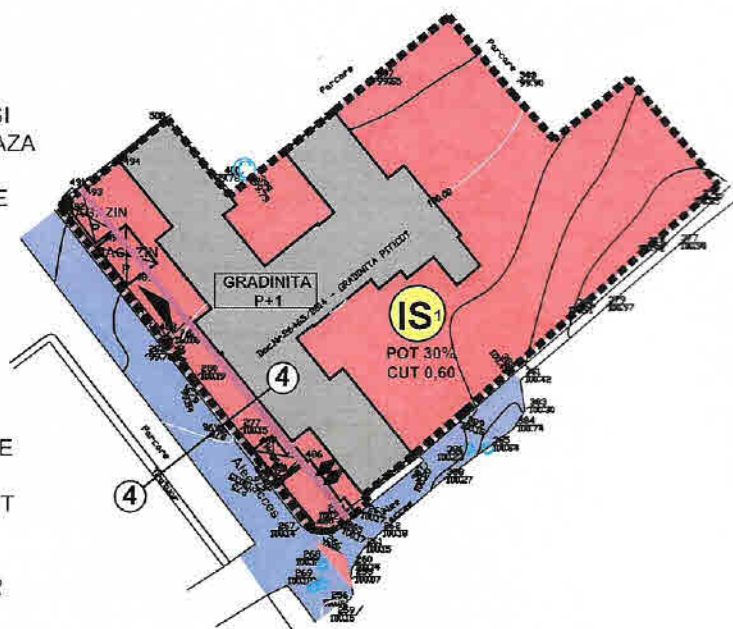
ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT, ORIENTAREA FATA DE PUNCTEE CARDINALE, ART. 3.5 - CONSTRUCTII DE INVATAMANT

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENT, ACCESE CAROSABILE, ART. 4.6. - CONSTRUCTII DE INVATAMANT

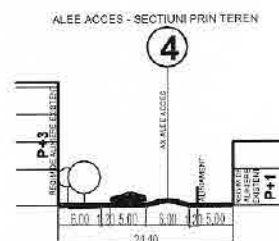
ANEXA NR. 5 LA REGULAMENT, PARCAJE, ART. 5.6. CONSTRUCTII DE INVATAMANT

P.O.T - 30 % EXISTENT

C.U.T - 0,60 EXISTENT



PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

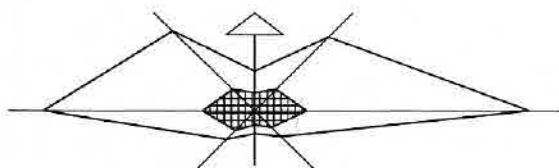


UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA IS 2

1. DATE DE RECUNOASTERE;

DELIMITARE SI PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

FUNCTIUNE DOMINANTA ZONA INSTITUTII SI SERVICII



LEGENDA

LIMITE:

----- LIMITA U.T.R.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

ZONA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES CAROSABIL/ PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE:

REGIM DE ALINIERE PROPU

CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE

REGIM DE INALTIME MAXIM PROPU

① SECTIUNI PRIN TEREN

REGLEMENTARI

1. *FUNCTIUNI PERMISE* - ART. 14 ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CARE NU CREEAZA DISFUNCTIONALITATI SI INCOMPATIBILITATI IN ZONA, CU RESPECTAREA ART. 3 - 16 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2. *CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR*

2.1. *REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII*

ART. 17 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

ART. 18 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

ART. 24 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

2.2. *REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII*

ART. 25, ART. 26 - ACCESE CAROSABILE, ACCESE PIETONALE

2.3. *REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA*

ART. 27(1), ART. 28, ART. 29

2.4. *REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR*

ART. 30 - PARCELARE

ART. 31 - REGIM DE INALTIME

ART. 32 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

ART. 33 - PARCAJE

ART. 34 - SPATII VERZI PLANTATE

ART. 35 - IMPREJMUIRI

2.5. *MODUL DE OCUPARE A TERENULUI* - ART. 15 - ANEXA 2 - RGU.

ANEXA NR. 1 LA REGULAMENT, *AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN FUNCTIE DE DESTINATIA ACESTORA, IN CADRUL LOCALITATII*; ART. 1.3.7. - SERVICII;

ART. 1.5. CONSTRUCTII CULTURA; ART. 2.1.3. - 70%

ANEXANR. 2 LA REGULAMENT, *PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR*, ART. 2.2 - CONDITII DE AMPLASARE IN CADRUL TERENULUI, ART. 2.1.3. - ZONE MIXTE - 70%

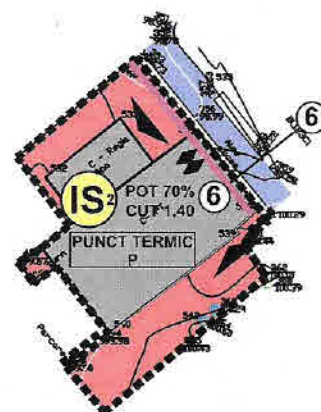
ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT, *ORIENTAREA FATA DE PUNCTEE CARDINALE*, ART. 3.1. CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE; ART. 3.2. SERVICII; ART. 3.4. CONSTRUCTII PENTRU CULTURA;

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENT, *ACCESE CAROSABILE*, ART. 4.1. INSTITUTII; ART. 4.3. - CONSTRUCTII COMERCIALE; ART. 4.5.1. CONSTRUCTII PENTRU CULTURA;

ANEXA NR. 5 LA REGULAMENT, *PARCAJE*.

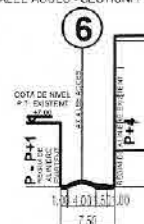
P.O.T - 70 %

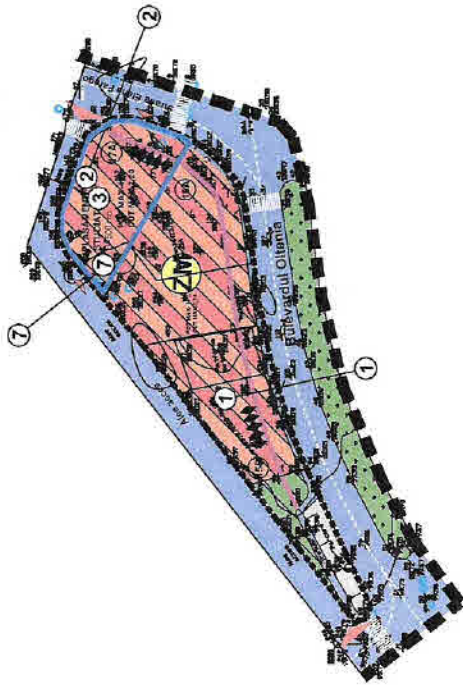
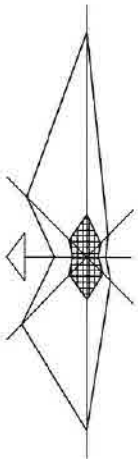
C.U.T - 1,40



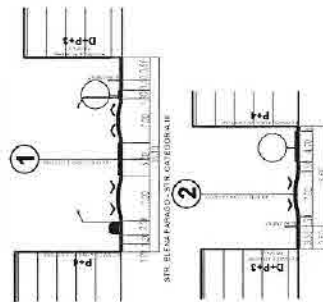
PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE ALEE ACCES - SECTIUNI PRIN TEREN

ALEE ACCES - SECTIUNI PRIN TEREN

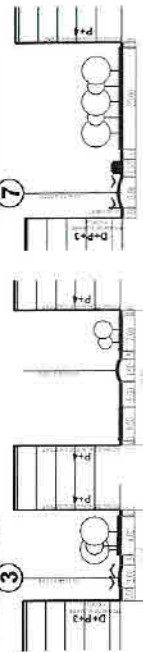




PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE



ALTE ACCES - SECTIUNI PRIN TEREN



UNITATE T. J. TORIALA DE REFERINTA ZM 1. DATE DE RECUNOASTERE; DELIMITARE SI PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

FUNCTIUNE DOMINANTA ZONA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE COLECTIVE D+P+3

LEGENDA

----- LIMITA U.T.R.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
ZONA MIXTA SERVICII DE INTERES GENERAL SI
LOCUINTE COLECTIVE D+P+3 SI FUNCT. COMPLEX SPATII VERZI
CIRCULATII CAROSABILE
ACCES CAROSABIL/PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE:

REGIM DE ALINIERE PROPUS
CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
REGIM DE INALTIME PROPUS
① SECTIUNI PRIN TEREN

REGLEMENTARI

1. FUNCTIUNI PERMISE
CAPITOLUL II - SECTIUNEA 2 R.G.U.
- ART. 14 ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR; SERVICII DE INTERES GENERAL, SPATII COMERCIALE, LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CARE NU CREEAZA DISFUNCTIONALITATI SI INCOMPATIBILITATI IN ZONA, CU RESPECTAREA ART. 3 -
16 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
ART. 15 - PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR;
ART. 16 - LUCRARI DE UTILITATE PUBLICE;
2. CAP III - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR
SECTIUNEA 1 - REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
ART. 17 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE
ART. 18 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE
ART. 23 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT
ART. 24 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI
SECTIUNEA 2 - REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESULOR OBLIGATORII
ART. 25 - ACCESE CAROSABILE, ART. 26 - ACCESE PIETONALE
SECTIUNEA 3 - REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA
ART. 27 - RACORDAREA LA REELELE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE
ART. 28 - REALIZAREA DE REELE TEHNICO - EDILITARE;
ART. 29 - PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE;
SECTIUNEA 4 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI ALE CONSTRUCTIILOR;
ART. 30 - PARCELAREA;
ART. 31 - INALTIMEA CONSTRUCTIILOR;
ART. 32 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR;
SECTIUNEA 5 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI;
ART. 33 PARCAJE - ANEXA 5 RGU, HCL 271 / 2008
- SPATII COMERCIALE - MINIM 1 LOC DE PARCARE/AFROVIZIONARE; 1 LOC DE PARCARE/200 MP ARIE
DESFASURATA; PENTRU UNITATI PANA LA 400 MP ARIE DESFASURATA SE ADAUGA UN LOC DE PARCARE PENTRU VIZITATORI;
LOCUINTE COLECTIVE - 1 LOC DE PARCARE/AFARTAMENT CU ARIA CONSTRUCTA <=100MP;
6.8. - MINIM 2MP / LOCUTOR
ART. 34 - SPATII VERZI PLANTATE - ANEXA 6 RGU
ART. 35 - IMPREJMUIRI
- MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - ANEXA 1 RGU AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN FUNCTIE DE DESTINATIE; ART. 1.3 -
CONSTRUCTII COMERCIALE IN ZONE DE INTERES/ZONE REZIDENTIALE;
ART. 1.3.7 - SERVICII;
ART. 1.11 - LOCUINTE

ANEXA 2 RGU - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR - P.O.T. MAXIM - 40% EXISTENT
C.U.T. MAXIM - 2.2 EXISTENT

ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT, ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE; ART. 3.2. CONSTRUCTII COMERCIALE; ART. 3.10. LOCUINTE;

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENT, ACCESE CAROSABILE - ART. 4.3. - CONSTRUCTII COMERCIALE; ART. 4.11. LOCUINTE;
ANEXA 5 RGU CONF. HCL 271 / 2008 - PARCAJE;
ANEXA 6 - SPATII VERZI SI PLANTATE

ART. 6.2. - CONSTRUCTII COMERCIALE;
ART. 6.8. - CONSTRUCTII DE LOCUINTE.

UNITATE TECTONICĂ DE REFERINȚĂ ZLM

1. DATE DE RECUNOAȘTERE;
DELIMITARE ȘI PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

FUNCȚIUNE DOMINANTĂ
ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4

LEGENDA

LIMITA U.T.R.

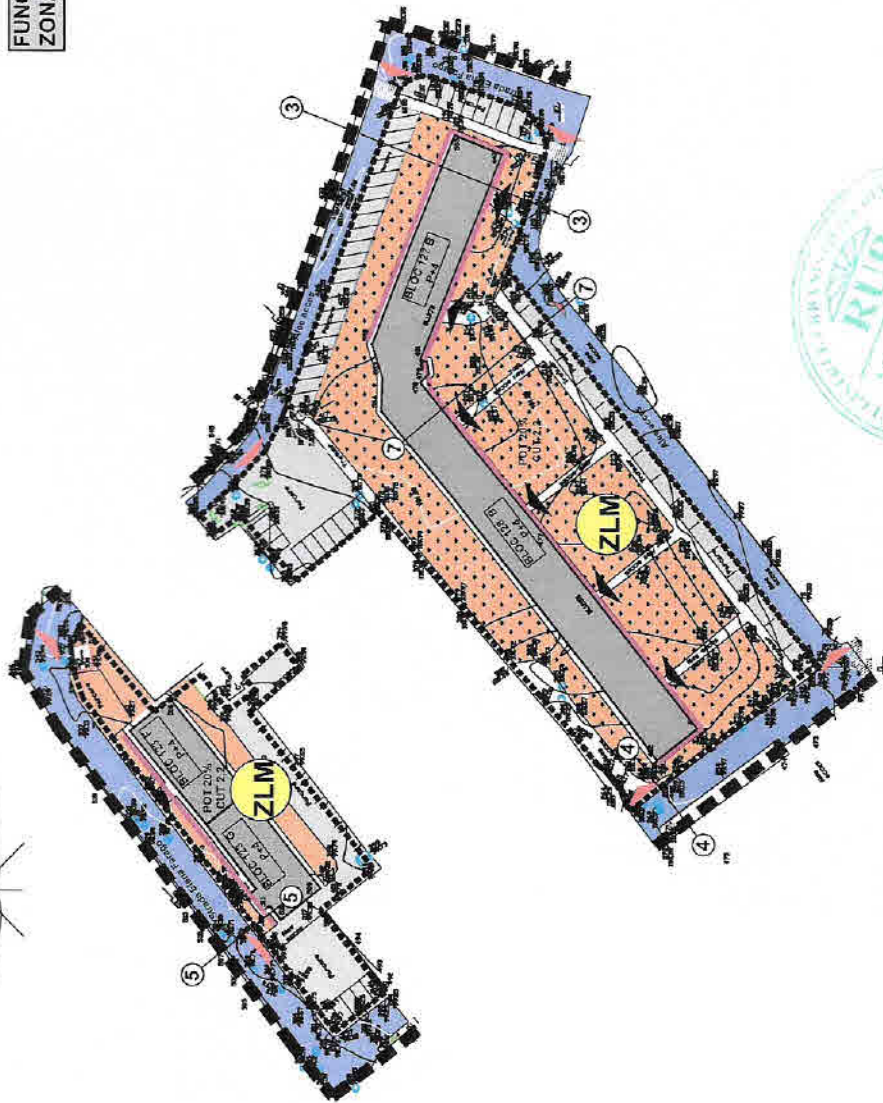
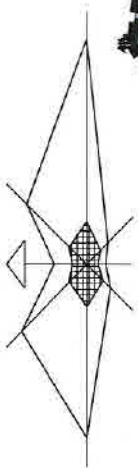
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
ZONA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
SPATII VERZI
CIRCULAȚII CAROSABILE
ACCES CAROSABIL / PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE:

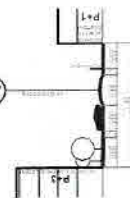
REGIM DE ALINIERE PROPUȘ
CONSTRUCȚII EXISTENTE MENTINUTE
REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ
SECTIUNI PRIN TEREN

REGLEMENTARI

1. FUNCȚIUNI PERMISE
CAPITOLUL II - SECȚIUNEA 2
- ART. 14 ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR - LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, CARE NU CREEAZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI INCOMPATIBILITĂȚI ÎN ZONA,
CU RESPECTAREA ART. 3 - 16 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
ART. 15 - PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR;
ART. 16 - LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICE;
2. CAP. III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR
SECȚIUNEA 1 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
ART. 17 - ORIENTAREA FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE
ART. 18 - AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE
ART. 23 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI
ART. 24 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI
ART. 25, ART. 28 - ACCESE CAROSABILE, ACCESE PIETONALE
SECȚIUNEA 3 - REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ
ART. 27 - RACORDAREA LA REȚELE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE
ART. 28 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO - EDILITARE;
ART. 29 - PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE;
SECȚIUNEA 4 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR ȘI ALE
CONSTRUCȚIILOR;
ART. 30 - PARCELAREA;
ART. 31 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR;
ART. 32 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR;
SECȚIUNEA 5 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI ȘI
IMPREJMUIRI;
ART. 33 PARCAJE - ANEXA 5 RGU HCL 271 / 2008
- LOCUINTE COLECTIVE; 1 LOC DE PARCARE / APARTAMENT;
ART. 34 - SPATII VERZI PLANTATE - ANEXA 6 RGU
6.8. - MINIM 2MP / LOCUITOR
ART. 35 - ÎMPREJMUIRI
- MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - ANEXA 1 RGU ART. 1.11 - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE
- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR - ANEXA 2 RGU 2.15. ZONE REZIDENȚIALE
- ORIENTAREA FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE;
ANEXA 3 RGU - 3.1. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE;
- ACCESE CAROSABILE ANEXA 4 RGU - 4.11 - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE;
- PARCAJE - ANEXA 5 RGU CONF. HCL 271;
- SPATII VERZI ȘI PLANTATE - ANEXA 6 RGU - 6.8. LOCUINTE - MINIM 2MP/LOCUITOR
P.O.T. MAXIM - 20% EXISTENT
C.U.T. MAXIM - 2.2 EXISTENT



A.12.12.1 - SECȚIUNI PRIN TEREN



A.12.12.2 - SECȚIUNI PRIN TEREN

