

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Păltiniș, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Păltiniș, nr.67B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere rapoartele nr.57276/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.81645/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Păltiniș, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Păltiniș, nr.67B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 și Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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 și Legii nr.52/2003, privind transparența decizională;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Păltiniș, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Păltiniș, nr.67B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU



PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderarea functionala a zonei
aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat in str.
Paltinis, nr. 67B

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 elaborata de S.C. DUA PROIECT S.R.L, prin arh. urbanist atestat RUR, Bogdana Polizu, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderarea functionala a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 67B, propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2426 din 22.11.2017.

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 pentru – „reconsiderarea functionala a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 67B a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 90720/06.06.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 13 din 06.06.2018 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr.7, conform proces verbal de afisaj, la sediu si pe site, nr. 90720/06.06.2017, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situatia existenta, 2. Reglementari, 3. Incadrarea in zona.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 90294/06.06.2018, după cum urmează:

□ ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 29 Brazda lui Novac, cu sediul in str. Lamiitei, bl. 13, parter;

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 22.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii, în edițiile din data de 16.05.2018 și 21.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 105019/02.07.2018 prin registratura primăriei și nr. 105333/02.07.2018 prin fax a domnilor Popa Dan, Mociofleaca Florin Adrian, Tirba Luiza, Popa Luis, Guta Laurentiu, Fratica Marian și Turcu Mieta;

- invocând următoarele observații: distrugerea spațiului verde existent, însoțirea blocului K14, lipsa locurilor de parcare, existența unor rețele de utilitate publică, afectarea intimității prin distanța prea mică între blocuri, precum și neîncadrarea construcției propuse de sediu firma în zona de blocuri.

Raportul cu nr. 118240/24.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site conform proces-verbal de afișare pe site și la sediu, cu nr. 155320/28.09.2018. Anexam alăturat argumentarea foto.

De asemenea, a fost transmisă adresa cu nr. 118244/24.07.2018 către proiectant și beneficiarul în vederea argumentării continuării proiectului, față de obiecțiunile publicului.

În data de 04.09.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 139574 - Punctul de vedere al beneficiarului, iar în data de 28.09.2018 a fost înregistrat cu nr. 154877 - Punctul de vedere al arhitectului, dna Bogdana Polizu prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației. Adresele prin care se justifică continuarea proiectului au fost înaintate pe site, afișate la sediu și trimise prin poșta locatarilor și contin următoarele notații:

“Pe terenuri proprietate privată se reglementează:

- ☐ destinația terenurilor – compatibilă cu zona de locuințe colective
- ☐ regim de aliniere față de stradă,
- ☐ retrageri față de limite de proprietate,
- ☐ distanțe față de construcții existente (blocuri de locuințe P+3 – K13, K14, K15), în conformitate cu prevederile OMS nr. 119/2014
- ☐ regim de înălțime – maxim 6,00 m la aleea de acces interioară
- ☐ accesuri – carosabile și pietonale/ parcaje pe parcele
- ☐ respectarea distanțelor de protecție față de rețele tehnico-edilitare existente, impuse prin Avizele detinatorilor de rețele în zona
- ☐ organizarea parcelelor privind amenajarea spațiilor verzi conform destinației terenurilor

Mentionăm că s-a elaborat Studiu de însoțire, anexat documentației PUZ.

Din concluziile acestui studiu, ca și din condițiile de amplasament, rezultă faptul că nu există umbre purtate ale volumelor propuse, care să influențeze clădirile existente. Distanțe între clădiri: 9,00 m.

Fatadele nord ale clădirilor existente (blocuri de locuințe P+3 – K13, K14, K15) se află în umbra proprie. Clădirile propuse nu umbresc clădirile existente.

În opinia proiectantului, promovarea documentației PUZ creează premisele organizării spațiale coerente, contribuie la crearea unui front construit la aleea interioară de acces carosabil, în măsura în care:

- * acesta se integrează în cadrul construit existent,
- * realizează puncte de interes în parcursul pietonal, reconsiderând caracterul urban al zonelor reziduale.

1. Nu se pune problema permisiunii de a se construi pe teren, ci, dimpotrivă, derogarea solicitată prin PUZ se referă la micșorarea considerabilă a regimului de înălțime permis în zona.

- Funcțiunea de “Sediu de firmă” nu este incompatibilă cu cea de locuire. De altfel, semnatarul petițiilor știu că în chiar blocurile lor funcționează numeroase sedii de firmă.

- Planul Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de urbanism pentru a demonstra posibilitatea acordării derogărilor solicitate de la indicatorii urbanistici actuali ai zonei.

2. Deși PUZ prezentat studiază o suprafață de teren mai mare, lucru solicitat de lege, construcția care a generat acest studiu va fi amplasată în extremitatea de N-V a terenului, la o distanță minimă de circa 10,0 m față de planul fatadei posterioare a blocului K13, și decalat cu circa 7,0 m spre vest față de acesta. Distanța este conformă cu prevederile Regulamentului general de urbanism și OMS 119/2014.

Asadar, nici nu se pune problema afectării în vreun fel a blocurilor K14 și K15, dar nici a umbririi blocului K13. În acest sens a fost întocmit un studiu de însorire, care demonstrează acest lucru.

3. Prin CU s-au solicitat avize de la toți furnizorii de utilități urbane, sănătatea populației, protecția mediului. S-au obținut toate aceste avize favorabile, și mai mult, am obținut informația că pe teren nu se află nicio rețea, în afara unei conducte pluviale, față de care este păstrată distanța de siguranță impusă de către avizator. Rețelele de utilități la care sunt racordate blocurile sunt pe strada Paltinis. Avizele la care fac referire sunt depuse în documentația prezentată pe Site-ul Primăriei, pentru consultarea publicului.

4. Nu se pune problema de o diminuare a locurilor de parcare publice, terenul fiind proprietate privată. Extinderea parcarii publice pe un teren privat, fără acceptul proprietarului, ar reprezenta o tulburare de posesie.

5. Construcția se va realiza pe suprafața de teren pe care, înainte ca terenul să fie proprietatea mea, erau construite fără autorizație, un număr de garaje, desființate în anul 2009 la solicitarea Primăriei Craiova. Construcția pe care doresc să o realizez nu are cum să creeze un disconfort mai mare decât acele garaje locatarilor blocului K13.

6. Reclamantul dezinformează spunând că s-a redus "spațiul verde din jurul blocului K13, fiind tăiați copacii care se aflau în această zonă". În realitate s-au toaletat doi pomi foarte înalți, înălțându-se crengile care ar fi putut să producă pagube în caz de furtună, atât fatadei blocului cât și mașinilor parcate în apropiere. Dealtfel, tăierea crengilor s-a făcut sub "supravegherea" atentă a două echipaje de poliție chemate de reclamant la fața locului. Poliția a respins sesizarea acestora ca fiind neîntemeiată. Reclamantul ignoră faptul că terenul, împrejmuit (cu autorizație de construire), la care aceștia se referă, este proprietate privată.

7. Din respect pentru locatarii blocului K13, după realizarea construcției, mare parte din spațiul verde va fi păstrat, și mai mult, datorită unei prezențe permanente a proprietarilor, acesta va fi mai bine îngrijit.

Ca urmare, deoarece temerile și observațiile reclamantilor sunt neîntemeiate, rog a se supune dezbaterii în Consiliul Local Craiova a Planului Urbanistic Zonal, care consider că este întocmit cu profesionalism și grijă pentru spațiul urban și locatarii din zonă."

Punctele de vedere înregistrate cu nr. 139574/04.09.2018 și 154877/28.09.2018 au fost afișate la sediu și pe site cu adresa nr. 155320/28.09.2018 și trimise prin poșta locatarilor.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției se face prin foto anexat. Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, punându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate și înaintării spre avizare și aprobare a respectivei documentații în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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 Tehnice.*

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. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu POT max=20%, CUT max=2,20.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2426 din 22/11/2017 privind investiția solicitată "construire sediu firma S+P+1", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorului urbanistic POT, modificarea regimului de înălțime și schimbarea destinației terenului din zona de locuințe în zona mixtă de locuințe și servicii.

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 strada Paltinis, 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 astfel alese 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:

- La Nord – aliniament alee carosabila interioara/parcare existenta;
- La Vest – aliniament alee acces pietonal;
- La Sud – aliniament domeniu public;
- La Est – aliniament alee pietonala acces bloc K13.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este S=4902,00 mp și este compusă din proprietăți private, locuințe colective și domeniu public.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în str. Paltinis, nr. 67B, are o suprafață totală de S=276,00mp din acte și S=271,00 mp din masurator, cu nr. cadastral 208591, CF nr. 208591, proprietar Nicolescu Lucian Vlad.

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. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu POT max=20%, CUT max=2,20. CUT-ul propus în documentația PUZ se poate majora cu maxim 20% față de PUG, conform art. 32, alin. 7 din Legea nr. 350/2001 (CUTmax=2,64).

REGIM TEHNIC:

Zona de locuințe colective și zona mixtă: locuințe și servicii de interes general.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe colective:

ZL1: POTmax propus=45%, CUTmax=2,20, regim de înălțime maxim P+3-10

- Zona mixtă de locuințe și servicii de interes general:

ZM ISL: POTmax propus=50%, CUTmax=2,20, regim de înălțime maxim S+P+1;

Utilizari permise cu conditii:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism, potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L. nr. 271/2008. Pentru locuințele colective, vor fi asigurate câte 1 loc de parcare/apartament cu aria construită maxim 100 mp, cu 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.

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din strada Paltinis pe aleea betonată și calea de acces dintre blocuri.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA** - aviz favorabil pentru elaborare PUZ cu condiții pentru construire intrucat „amplasamentul este subtraversat de o rețea de canalizare, trasată pe planul de amplasament și delimitare. Zona de protecție a conductei de canalizare este suprafața delimitată de distanța de protecție a conductei, 3m pe ambele părți, de-a lungul acesteia. Se va respecta dreptul de trecere pentru utilități prevăzut de art. 27(2) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006”. Construirea investiției propuse se poate realiza numai după devierea rețelei de canalizare (menajeră și pluvială) pe domeniul public;
 - **SE CRAIOVA II** - avizul favorabil nr. 3068/23.03.2018 - cu respectarea condițiilor impuse în aviz și a planului anexa vizat SE CRAIOVA II;
 - **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.** – aviz favorabil nr. 217/2018;
 - **FLASH LIGHTING SERVICES S.A.** – aviz favorabil nr. 1246/30.03.2018;
 - **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia de încadrare nr. 7986/16.08.2017 - nu se supune prevederilor H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Documentația P.U.Z. a fost completată cu:
- Avizul de oportunitate** nr. 6 din 13.02.2018 ;
 - Studiu de însorire** conform OMS 119/2014
 - Studiu geo-tehnic** pr. nr. 67/2016 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;
 - Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de UNICREDIT BANK, nr. Referința 10 din 04.10.2017.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderarea funcțională a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat în str. Paltinis, nr. 67B;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT ȘEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN



PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICE-PRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderarea functionala a zonei
aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat in str.
Paltinis, nr. 67B**

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 elaborata de S.C. DUA PROIECT S.R.L, prin arh. urbanist atestat RUR, Bogdana Polizu, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderarea functionala a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 67B, propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2426 din 22.11.2017.

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 **pentru – „reconsiderarea functionala a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 67B** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat în baza adresei nr. 90720/06.06.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 13 din 06.06.2018 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr.7, conform proces verbal de afisaj, la sediu si pe site, nr. 90720/06.06.2017, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situatia existenta, 2. Reglementari, 3. Incadrarea in zona.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 90294/06.06.2018, după cum urmează:

□ ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 29 Brazda lui Novac, cu sediul in str. Lamiitei, bl. 13, parter;

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 22.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii, în edițiile din data de 16.05.2018 și 21.05.2018, anunturi anexate.

În urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 105019/02.07.2018 prin registratura primăriei și nr. 105333/02.07.2018 prin fax a domnilor Popa Dan, Mociofleaca Florin Adrian, Tirba Luiza, Popa Luis, Guta Laurentiu, Fratica Marian și Turcu Mieta;

- invocând următoarele observații: distrugerea spațiului verde existent, însoțirea blocului K14, lipsa locurilor de parcare, existența unor rețele de utilitate publică, afectarea intimității prin distanța prea mică între blocuri, precum și neîncadrarea construcției propuse de sediu firma în zona de blocuri.

Raportul cu nr. 118240/24.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site conform proces-verbal de afișare pe site și la sediu, cu nr. 155320/28.09.2018. Anexam alăturat argumentarea foto.

De asemenea, a fost transmisă adresa cu nr. 118244/24.07.2018 către proiectant și președintele beneficiarului în vederea argumentării continuării proiectului, față de obiecțiunile publicului.

În data de 04.09.2018 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 139574 - Punctul de vedere al beneficiarului, iar în data de 28.09.2018 a fost înregistrat cu nr. 154877 - Punctul de vedere al arhitectului, dna Bogdana Polizu prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației. Adresele prin care se justifică continuarea proiectului au fost înaintate pe site, afișate la sediu și trimise prin poșta locatarilor și contin următoarele notații:

“Pe terenuri proprietate privată se reglementează:

- ☐ destinația terenurilor – compatibilă cu zona de locuințe colective
- ☐ regim de aliniere față de stradă,
- ☐ retrageri față de limite de proprietate,
- ☐ distanțe față de construcții existente (blocuri de locuințe P+3 – K13, K14, K15), în conformitate cu prevederile OMS nr. 119/2014
- ☐ regim de înălțime – maxim 6,00 m la aleea de acces interioară
- ☐ accesuri – carosabile și pietonale/ parcaje pe parcele
- ☐ respectarea distanțelor de protecție față de rețele tehnico-edilitare existente, impuse prin Avizele detinatorilor de rețele în zona
- ☐ organizarea parcelelor privind amenajarea spațiilor verzi conform destinației terenurilor

Mentionăm că s-a elaborat Studiu de însoțire, anexat documentației PUZ.

Din concluziile acestui studiu, ca și din condițiile de amplasament, rezultă faptul că nu există umbre purtate ale volumelor propuse, care să influențeze clădirile existente. Distanțe între clădiri: 9,00 m.

Fatațele nord ale clădirilor existente (blocuri de locuințe P+3 – K13, K14, K15) se află în umbră proprie. Clădirile propuse nu umbresc clădirile existente.

În opinia proiectantului, promovarea documentației PUZ creează premisele organizării spațiale coerente, contribuie la crearea unui front construit la aleea interioară de acces carosabil, în măsura în care:

- * acesta se integrează în cadrul construit existent,
- * realizează puncte de interes în parcursul pietonal, reconsiderând caracterul urban al zonelor reziduale.

1. Nu se pune problema permisiunii de a se construi pe teren, ci, dimpotrivă, derogarea solicitată prin PUZ se referă la micșorarea considerabilă a regimului de înălțime permis în zona.

- Funcțiunea de “Sediu de firmă” nu este incompatibilă cu cea de locuire. De altfel, semnatarul petițiilor știu că în chiar blocurile lor funcționează numeroase sedii de firmă.

- Planul Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de urbanism pentru a demonstra posibilitatea acordării derogărilor solicitate de la indicatorii urbanistici actuali ai zonei.

2. Deși PUZ prezentat studiază o suprafață de teren mai mare, lucru solicitat de lege, construcția care a generat acest studiu va fi amplasată în extremitatea de N-V a terenului, la o distanță minimă de circa 10,0 m față de planul fatadei posterioare a blocului K13, și decalat cu circa 7,0 m spre vest față de acesta. Distanța este conformă cu prevederile Regulamentului general de urbanism și OMS 119/2014.

Asadar, nici nu se pune problema afectării în vreun fel a blocurilor K14 și K15, dar nici a umbririi blocului K13. În acest sens a fost întocmit un studiu de însorire, care demonstrează acest lucru.

3. Prin CU s-au solicitat avize de la toți furnizorii de utilități urbane, sănătatea populației, protecția mediului. S-au obținut toate aceste avize favorabile, și mai mult, am obținut informația că pe teren nu se află nicio rețea, în afara unei conducte pluviale, față de care este păstrată distanța de siguranță impusă de către avizator. Rețelele de utilități la care sunt racordate blocurile sunt pe strada Paltinis. Avizele la care fac referire sunt depuse în documentația prezentată pe Site-ul Primăriei, pentru consultarea publicului.

4. Nu se pune problema de o diminuare a locurilor de parcare publice, terenul fiind proprietate privată. Extinderea parcarii publice pe un teren privat, fără acceptul proprietarului, ar reprezenta o tulburare de posesie.

5. Construcția se va realiza pe suprafața de teren pe care, înainte ca terenul să fie proprietatea mea, erau construite fără autorizație, un număr de garaje, desființate în anul 2009 la solicitarea Primăriei Craiova. Construcția pe care doresc să o realizez nu are cum să creeze un disconfort mai mare decât acele garaje locatarilor blocului K13.

6. Reclamantii dezinformează spunând că s-a redus "spațiul verde din jurul blocului K13, fiind tăiați copacii care se aflau în această zonă". În realitate s-au toaletat doi pomi foarte înalți, înălțându-se crengile care ar fi putut să producă pagube în caz de furtună, atât fatadei blocului cât și mașinilor parcate în apropiere. Dealtfel, tăierea crengilor s-a făcut sub "supravegherea" atentă a două echipaje de poliție chemate de reclamanti la fața locului. Poliția a respins sesizarea acestora ca fiind neîntemeiată. Reclamantii ignoră faptul că terenul, împrejmuit (cu autorizație de construire), la care aceștia se referă, este proprietate privată.

7. Din respect pentru locatarii blocului K13, după realizarea construcției, mare parte din spațiul verde va fi păstrat, și mai mult, datorită unei prezențe permanente a proprietarilor, acesta va fi mai bine îngrijit.

Ca urmare, deoarece temerile și observațiile reclamantilor sunt neîntemeiate, rog a se supune dezbaterii în Consiliul Local Craiova a Planului Urbanistic Zonal, care consider că este întocmit cu profesionalism și grijă pentru spațiul urban și locatarii din zonă."

Punctele de vedere înregistrate cu nr. 139574/04.09.2018 și 154877/28.09.2018 au fost afișate la sediu și pe site cu adresa nr. 155320/28.09.2018 și trimise prin posta locatarilor.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției se face prin foto anexat. 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 și înaintării spre avizare și aprobare a respectivei documentații în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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 Tehnice.

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. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu POT max=20%, CUT max=2,20.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2426 din 22/11/2017 privind investiția solicitată "construire sediu firma S+P+1", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorului urbanistic POT, modificarea regimului de înaltime și schimbarea destinației terenului din zona de locuințe în zona mixtă de locuințe și servicii.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înaltime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strada Paltinis, 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 astfel alese 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:

- La Nord – aliniament alee carosabila interioara/parcare existenta;
- La Vest – aliniament alee acces pietonal;
- La Sud – aliniament domeniu public;
- La Est – aliniament alee pietonala acces bloc K13.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este S=4902,00 mp și este compusă din proprietăți private, locuințe colective și domeniu public.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în str. Paltinis, nr. 67B, are o suprafață totală de S=276,00mp din acte și S=271,00 mp din masurator, cu nr. cadastral 208591, CF nr. 208591, proprietar Nicolescu Lucian Vlad.

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. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe colective cu regim de înaltime P+3-10, cu POT max=20%, CUT max=2,20. CUT-ul propus în documentația PUZ se poate majora cu maxim 20% față de PUG, conform art. 32, alin. 7 din Legea nr. 350/2001 (CUTmax=2,64).

REGIM TEHNIC:

Zona de locuințe colective și zona mixtă: locuințe și servicii de interes general.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- **Zona locuințe colective:**

ZL1: POTmax propus=45%, CUTmax=2,20, regim de înaltime maxim P+3-10

- **Zona mixtă de locuințe și servicii de interes general:**

ZM ISL: POTmax propus=50%, CUTmax=2,20, regim de înaltime maxim S+P+1;

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism, potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008. Pentru locuințele colective, vor fi asigurate câte 1 loc de parcare/apartament cu aria construită maxim 100 mp, cu 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.

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din strada Paltinis pe aleea betonată și calea de acces dintre blocuri.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- **COMPANIA DE APA OLTENIA** - aviz favorabil pentru elaborare PUZ cu condiții pentru construire intrucat „amplasamentul este subtraversat de o rețea de canalizare, trasată pe planul de amplasament și delimitare. Zona de protecție a conductei de canalizare este suprafața delimitată de distanța de protecție a conductei, 3m pe ambele părți, de-a lungul acesteia. Se va respecta dreptul de trecere pentru utilități prevăzut de art. 27(2) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006”. Construirea investiției propuse se poate realiza numai după devierea rețelei de canalizare (menajera și pluviala) pe domeniul public;
 - **SE CRAIOVA II** - avizul favorabil nr. 3068/23.03.2018 - cu respectarea condițiilor impuse în aviz și a planului anexa vizat SE CRAIOVA II;
 - **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.** – aviz favorabil nr. 217/2018;
 - **FLASH LIGHTING SERVICES S.A.** – aviz favorabil nr. 1246/30.03.2018;
 - **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia de încadrare nr. 7986/16.08.2017 - nu se supune prevederilor H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Documentația P.U.Z. a fost completată cu:
- Avizul de oportunitate** nr. 6 din 13.02.2018 ;
 - Studiu de insorire** conform OMS 119/2014
 - Studiu geo-tehnic pr. nr. 67/2016** întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;
 - Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de UNICREDIT BANK, nr. Referința 10 din 04.10.2017.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderarea funcțională a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat în str. Paltinis, nr. 67B;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana

Nr. 57262 din 22/03/2019



Aprobat
Primar,
Mihail GENOIU



Vizat
Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la aprobarea PUZ „RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K14-K15 STR. PALTINIS”, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 67B

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 în zona str. Paltinis, nr. 67B cu titlatura: **„reconsiderarea functionala a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 67B** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afisat în baza adresei nr. 90720/06.06.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 13 din 06.06.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr.7, conform proces verbal de afisaj, la sediu și pe site, nr. 90720/06.06.2017, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări, 3. Incadrarea în zonă.

Argumentarea afisării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente 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. 90294/06.06.2018, după cum urmează:

– ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 29 Brazda lui Novac, cu sediul în str. Lamiitei, bl. 13, parter;

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 22.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii, în edițiile din data de 16.05.2018 și 21.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 105019/02.07.2018 prin registratura primăriei și nr. 105333/02.07.2018 prin fax a domnilor Popa Dan, Mociofleaca Florin Adrian, Tirba Luiza, Popa Luis, Guta Laurentiu, Fratica Marian și Turcu Mieta;
- **invocand urmatoarele observații:** distrugerea spațiului verde existent, însorirea blocului K14, lipsa locurilor de parcare, existența unor rețele de utilitate publică, afectarea intimității prin distanța prea mică între blocuri, precum și neincadrarea construcției propuse de sediu firmă în zona de blocuri.

Raportul cu nr. 118240/24.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site conform proces-verbal de afisare pe site si la sediu, cu nr. 155320/28.09.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

De asemenea, a fost transmisa adresa cu nr. 118244/24.07.2018 catre proiectant sis pre stiinta beneficiarul in vederea argumentarii continuarii proiectului, fata de obiectiunile publicului.

In data de 04.09.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 139574 - Punctul de vedere al beneficiarului, iar in data de 28.09.2018 a fost inregistrat cu nr. 154877 - Punctul de vedere al arhitectului, dna Bogdana Polizu prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei. Adresele prin care se justifica continuarea proiectului au fost inaintate pe site, afisate la sediu si trimise prin posta locatarilor si contin urmatoarele notatii:

“Pe terenuri proprietate privata se reglementeaza:

- *destinatia terenurilor – compatibila cu zona de locuinte colective*
- *regim de aliniere fata de strada,*
- *retrageri fata de limite de proprietate,*
- *distante fata de constructii existente (blocuri de locuinte P+3 – K13, K14, K15), in conformitate cu prevederile OMS nr. 119/2014*
- *regim de inaltime – maxim 6,00 m la aleea de acces interioara*
- *accesuri – carosabile si pietonale/ parcaje pe parcele*
- *respectarea distanelor de protectie fata de retele tehnico-edilitare existente, impuse prin Avizele detinatorilor de retele in zona*
- *organizarea parcelelor privind amenajarea spatiilor verzi conform destinatiei terenurilor*

Mentionam ca s-a elaborat Studiu de insorire, anexat documentatiei PUZ.

Din concluziile acestui studiu, ca si din conditiile de amplasament, rezulta faptul ca nu exista umbre purtate ale volumelor propuse , care sa influenteze cladirile existente . Distanțe între cladiri : 9,00 m .

Fatalele nord ale cladirilor existente (blocuri de locuinte P+3 – K13, K14, K15) se afla in umbra proprie. Cladirile propuse nu umbresc cladirile existente.

In opinia proiectantului, promovarea documentatiei PUZ creeaza premisele organizarii spatiale coerente, contribuie la 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.*

1. *Nu se pune problema permisiunii de a se construi pe teren, ci , dimpotriva, derogarea solicitata prin PUZ se refera la **micsorarea considerabila** a regimului de inaltime permis in zona.*

- *Funcțiunea de “Sediu de firma” nu este incompatibila cu cea de locuire. De altfel, semnatarii petitiilor stiu ca in chiar blocurile lor functioneaza numeroase sedii de firma.*
- *Planul Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de urbanism pentru a demonstra posibilitatea acordarii derogarilor solicitate de la indicatorii urbanistici actuali ai zonei.*

2. *Desi PUZ prezentat studiaza o suprafata de teren mai mare, lucru solicitat de lege, constructia care a generat acest studiu va fi amplasata in extremitatea de N-V a terenului, la o distanta minima de circa 10,0 m fata de planul fatadei posterioare a blocului K13, si decalat cu circa 7,0 m spre vest fata de acesta. Distanța este conforma cu prevederile Regulamentului general de urbanism si OMS 119/2014 .*

Asadar, nici nu se pune problema afectarii in vreun fel a blocurilor K14 si K15, dar nici a umbririi blocului K13. In acest sens a fost intocmit un studiu de insorire, care demonstreaza acest lucru.

3. Prin CU s-au solicitat avize de la **toti** furnizorii de utilitati urbane, sanatatea populatiei , protectia mediului. S-au obtinut toate aceste avize **favorabile**, si mai mult, am obtinut informatia ca pe teren **nu se afla nicio retea**, in afara unei conducte pluviale, fata de care este pastrata distanta de siguranta impusa de catre avizator. Retelele de utilitati la care sunt racordate blocurile sunt pe strada Paltinis. Avizele la care fac referire sunt depuse in documentatia prezentata pe Site-ul Primariei, pentru consultarea publicului.
4. Nu se pune problema de o diminuare a locurilor de parcare publice, terenul fiind proprietate privata. Extinderea parcarii publice pe un teren privat, fara acceptul proprietarului, ar reprezenta o tulburare de posesie.
5. Constructia se va realiza pe suprafata de teren pe care, inainte ca terenul sa fie proprietatea mea, erau construite fara autorizatie, un numar de garaje, desfiintate in anul 2009 la somatia Primariei Craiova. Constructia pe care doresc sa o realizez nu are cum sa creeze un disconfort mai mare decat acele garaje locatarilor blocului K13.
6. Reclamantii dezinformeaza spunand ca s-a redus "spatiul verde din jurul blocului K13, fiind taiati copacii care se aflau in aceasta zona" . In realitate s-au toaletat doi pomi foarte inalti, inlaturandu-se crengile care ar fi putut sa produca pagube in caz de furtuna, atat fatadei blocului cat si masinilor parcate in apropiere. Dealtfel, taierea crengilor s-a facut sub "supravegherea" atenta a doua echipaje de politie chemate de reclamanti la fata locului. Politia a respins sesizarea acestora ca fiind neintemeiata. Reclamantii ignora faptul ca terenul, imprejmuit (cu autorizatie de construire), la care acestia se refera, este proprietate privata .
7. Din respect pentru locatarii blocului K13, dupa realizarea constructiei, mare parte din spatiul verde va fi pastrat, si mai mult, datorita unei prezente permanente a proprietarilor, acesta va fi mai bine ingrijit.

Ca urmare, deoarece temerile si observatiile reclamantilor sunt neintemeiate, rog a se supune dezbaterii in Consiliul Local Craiova a Planului Urbanistic Zonal , care consider ca este intocmit cu profesionalism si grija pentru spatiul urban si locatarii din zona."

Punctele de vedere inregistrate cu nr. 139574/04.09.2018 si 154877/28.09.2018 au fost afisate la sediu si pe site cu adresa nr. 155320/28.09.2018 si trimise prin posta locatarilor.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei se face prin foto anexat.

Fata 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 si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT
Monica MARIN

Aprobat
Primar,
Mihail GENOIU
Vizat
Viceprimar,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la aprobarea PUZ „RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K14-K15 STR. PALTINIS”, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 67B

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 în zona str. Paltinis, nr. 67B cu titulatura: **„reconsiderarea functionala a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis”, generat de imobilul situat in str. Paltinis, nr. 67B** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 90720/06.06.2018 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 13 din 06.06.2018 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr.7, conform proces verbal de afișaj, la sediu și pe site, nr. 90720/06.06.2017, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări, 3. Incadrarea în zonă.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente 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. 90294/06.06.2018, după cum urmează:

- ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 29 Brazda lui Novac, cu sediul în str. Lamiitei, bl. 13, parter;

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 22.05.2018, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii, în edițiile din data de 16.05.2018 și 21.05.2018, anunțuri anexate.

În urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 105019/02.07.2018 prin registratura primăriei și nr. 105333/02.07.2018 prin fax a domnilor Popa Dan, Mociofleaca Florin Adrian, Tirba Luiza, Popa Luis, Guta Laurentiu, Fratica Marian și Turcu Mieta;
- **invocand urmatoarele observații:** distrugerea spațiului verde existent, însoțirea blocului K14, lipsa locurilor de parcare, existența unor rețele de utilitate publică, afectarea intimității prin distanța prea mică între blocuri, precum și neincadrarea construcției propuse de sediu firmă în zonă de blocuri.

Raportul cu nr. 118240/24.07.2018 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site conform proces-verbal de afisare pe site si la sediu, cu nr. 155320/28.09.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

De asemenea, a fost transmisa adresa cu nr. 118244/24.07.2018 catre proiectant sis pre stiinta beneficiarul in vederea argumentarii continuarii proiectului, fata de obiectiunile publicului.

In data de 04.09.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 139574 - Punctul de vedere al beneficiarului, iar in data de 28.09.2018 a fost inregistrat cu nr. 154877 - Punctul de vedere al arhitectului, dna Bogdana Polizu prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei. Adresele prin care se justifica continuarea proiectului au fost inaintate pe site, afisate la sediu si trimise prin posta locatarilor si contin urmatoarele notatii:

“Pe terenuri proprietate privata se reglementeaza:

- destinatia terenurilor – compatibila cu zona de locuinte colective*
- regim de aliniere fata de strada,*
- retrageri fata de limite de proprietate,*
- distante fata de constructii existente (blocuri de locuinte P+3 – K13, K14, K15), in conformitate cu prevederile OMS nr. 119/2014*
- regim de inaltime – maxim 6,00 m la aleea de acces interioara*
- accesuri – carosabile si pietonale/ parcaje pe parcele*
- respectarea distanelor de protectie fata de retele tehnico-edilitare existente, impuse prin Avizele detinatorilor de retele in zona*
- organizarea parcelelor privind amenajarea spatiilor verzi conform destinatiei terenurilor*

Mentionam ca s-a elaborat Studiu de insorire, anexat documentatiei PUZ.

Din concluziile acestui studiu, ca si din conditiile de amplasament, rezulta faptul ca nu exista umbre purtate ale volumelor propuse , care sa influenteze cladirile existente . Distanțe între clădiri : 9,00 m .

Fatadele nord ale cladirilor existente (blocuri de locuinte P+3 – K13, K14, K15) se afla in umbra proprie. Cladirile propuse nu umbresc cladirile existente.

In opinia proiectantului, promovarea documentatiei PUZ creeaza premisele organizarii spatiale coerente, contribuie la 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.*

*1. Nu se pune problema permisiunii de a se construi pe teren, ci , dimpotriva, derogarea solicitata prin PUZ se refera la **micsorarea considerabila** a regimului de inaltime permis in zona.*

- Functiunea de “Sediu de firma” nu este incompatibila cu cea de locuire. De altfel, semnatarii petitiilor stiu ca in chiar blocurile lor functioneaza numeroase sedii de firma.

- Planul Urbanistic Zonal a fost solicitat prin Certificatul de urbanism pentru a demonstra posibilitatea acordarii derogarilor solicitate de la indicatorii urbanistici actuali ai zonei.

2. Desi PUZ prezentat studiaza o suprafata de teren mai mare, lucru solicitat de lege, constructia care a generat acest studiu va fi amplasata in extremitatea de N-V a terenului, la o distanta minima de circa 10,0 m fata de planul fatadei posterioare a blocului K13, si decalat cu circa 7,0 m spre vest fata de acesta. Distanța este conforma cu prevederile Regulamentului general de urbanism si OMS 119/2014 .

Asadar, nici nu se pune problema afectarii in vreun fel a blocurilor K14 si K15, dar nici a umbririi blocului K13. In acest sens a fost intocmit un studiu de insorire, care demonstreaza acest lucru.

3. Prin CU s-au solicitat avize de la **toti** furnizorii de utilitati urbane, sanatatea populatiei , protectia mediului. S-au obtinut toate aceste avize **favorabile**, si mai mult, am obtinut informatia ca pe teren **nu se afla nicio retea**, in afara unei conducte pluviale, fata de care este pastrata distanta de siguranta impusa de catre avizator. Retelele de utilitati la care sunt racordate blocurile sunt pe strada Paltinis. Avizele la care fac referire sunt depuse in documentatia prezentata pe Site-ul Primariei, pentru consultarea publicului.
4. Nu se pune problema de o diminuare a locurilor de parcare publice, terenul fiind proprietate privata. Extinderea parcarii publice pe un teren privat, fara acceptul proprietarului, ar reprezenta o tulburare de posesie.
5. Constructia se va realiza pe suprafata de teren pe care, inainte ca terenul sa fie proprietatea mea, erau construite fara autorizatie, un numar de garaje, desfiintate in anul 2009 la somatia Primariei Craiova. Constructia pe care doresc sa o realizez nu are cum sa creeze un disconfort mai mare decat acele garaje locatarilor blocului K13.
6. Reclamantii dezinformeaza spunand ca s-a redus "spatiul verde din jurul blocului K13, fiind taiati copacii care se aflau in aceasta zona" . In realitate s-au toaletat doi pomi foarte inalti, inlaturandu-se crengile care ar fi putut sa produca pagube in caz de furtuna, atat fatadei blocului cat si masinilor parcate in apropiere. Dealtfel, taierea crengilor s-a facut sub "supravegherea" atenta a doua echipaje de politie chemate de reclamanti la fata locului. Politia a respins sesizarea acestora ca fiind neintemeiata. Reclamantii ignora faptul ca terenul, imprejmuit (cu autorizatie de construire), la care acestia se refera, este proprietate privata .
7. Din respect pentru locatarii blocului K13, dupa realizarea constructiei, mare parte din spatiul verde va fi pastrat, si mai mult, datorita unei prezente permanente a proprietarilor, acesta va fi mai bine ingrijit.

Ca urmare, deoarece temerile si observatiile reclamantilor sunt neintemeiate, rog a se supune dezbaterii in Consiliul Local Craiova a Planului Urbanistic Zonal , care consider ca este intocmit cu profesionalism si grija pentru spatiul urban si locatarii din zona."

Punctele de vedere inregistrate cu nr. 139574/04.09.2018 si 154877/28.09.2018 au fost afisate la sediu si pe site cu adresa nr. 155320/28.09.2018 si trimise prin posta locatarilor.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei se face prin foto anexat.

Fata 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 si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT
Monica MARIN

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 81645/03.05.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.57276/22.03.2019 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 și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- „ reconsiderarea functionala a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis ”, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Paltinis , nr.67B .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 81645/03.05.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.57276/22.03.2019 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 și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- „ reconsiderarea functionala a zonei aferente blocurilor K13-K14-K15 strada Paltinis ”, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Paltinis , nr.67B .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ NICOLESCU LUCIAN VLAD.....
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul DOLJ....., municipiul/orașul/comuna CRAIOVA., satul.....,
sectorul....., cod poștal....., str. M. ȘAL. ALEX. AVEREȘCU..... nr. 6.....
bl. L1....., sc. 4....., et., ap. 11....., telefon/fax.....,
e-mail....., înregistrată la nr. 85125..... din 25.05..... 2018.....

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

AVIZ

Nr. 16..... din 05.06.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ RECONSIDERAREA FUNCȚIONALĂ A ZONEI.....
AFERENTE BLOCURILOR K13-K14-K15 - STRADA PĂȚINIȘ.....

generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. PĂȚINIȘ, NR. 67B.....

Inițiator: NICOLESCU LUCIAN VLAD.....

Proiectant: S.C. DUA PROIECT S.R.L......

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. BOGDANA POLIZU.....

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA DELIMITATĂ DE STR. PĂȚINIȘ
ȘI ALTE AFERENTE BL. K13-K14-K15 ; S = 4902,00 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: P.U.G. APROBAT CU HCL NR. 23/2008, PRELUNGIT
CU HCL NR. 479/2015

- UTR.....;

- regim de construire: TROMSON BLOCURI.....;

- funcțiuni predominante: LOCUINTE COLECTIVE.....;

- H max = P+3-10.....;

- POT max = 20%.....;

- CUT max = 2,20.....;

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

- retrageri minime față de limitele laterale = NESPECIFICATE

- retrageri minime față de limitele posterioare = NESPECIFICATE

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR... 2 (DOUA) : ZL1 SI ZM ISL

- regim de construire: ZL1 - TRONSON BLOCURI ; ZM ISL - INDIVIDUAL PE PARCELA

- funcțiuni predominante: ZL1 - LOCUINTE COLECTIVE ; ZM ISL - ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- H max = ZL1 - P+3-10 ; ZM ISL - P+1

- POT max = ZL1 - 20% ; ZM ISL - 50%

- CUT max = ZL1 - 2,20 ; ZM ISL - 2,20

- retragerea minimă față de aliniament = 11,00 ML. DIN AXUL STR. PĂLTIȘ
9,10 ML DIN AXUL ALTEI DE ACCES

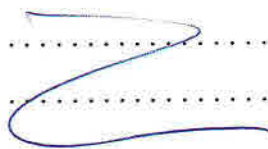
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 ML

- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,50 ~ 9,00 ML

- circulații și accese: STRĂZI DE CATEGORIA A II-A SI A IV-A

- echipare tehnico-edilitară: APA CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE, TERMIFICARE,
TELEFONIE, ILUMINAT PUBLIC

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data
de 05.06.2018 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
înscrierilor 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. 2426 din 22.11.2017 ., emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Arhitect-șef,
MIEREANU GABRIELA



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.

Ordinul de plată se va completa cu majuscule, corect și lizibil.
 Banca nu își asumă responsabilitatea pentru nici o eroare
 cauzată de completarea ordinului de plată în mod ilizibil și/sau incorect.
 Prezentul document nu reprezintă dovada debitării sumei mai jos menționate
 din contul Plătitorului.

ORDIN DE PLATĂ

NR/REFERINȚĂ (E2E) :

PLĂTITOR / EMITENT:

Nume:

CNP / CIF *:

Adresă:

Cont plătitor (IBAN):

Cod BIC:

BENEFICIAR:

Nume:

CNP / CIF *:

Cont beneficiar (IBAN):

Bancă beneficiar:

Cod BIC:

Detalii pentru plată *:

Numărul de evidență
 al plății *:

ID Instrucțiune (opțional):

SUMĂ DE PLATĂ **: *

RON

COD BARE:

Recepționat de UniCredit Bank:

9-10 Numere "Ordin" Credent 12-17

10-11 - 4 OCT 2017 14-15

11-12 15-16

12-13 10-17

Data emiterii:

21/10/2017

TIP TRANSFER :

NORMAL

URGENT **

Neselectarea nici uneia dintre opțiuni
 reprezintă acceptul implicit pentru o
 plată normală

Semnătură și ștampila client:

tp

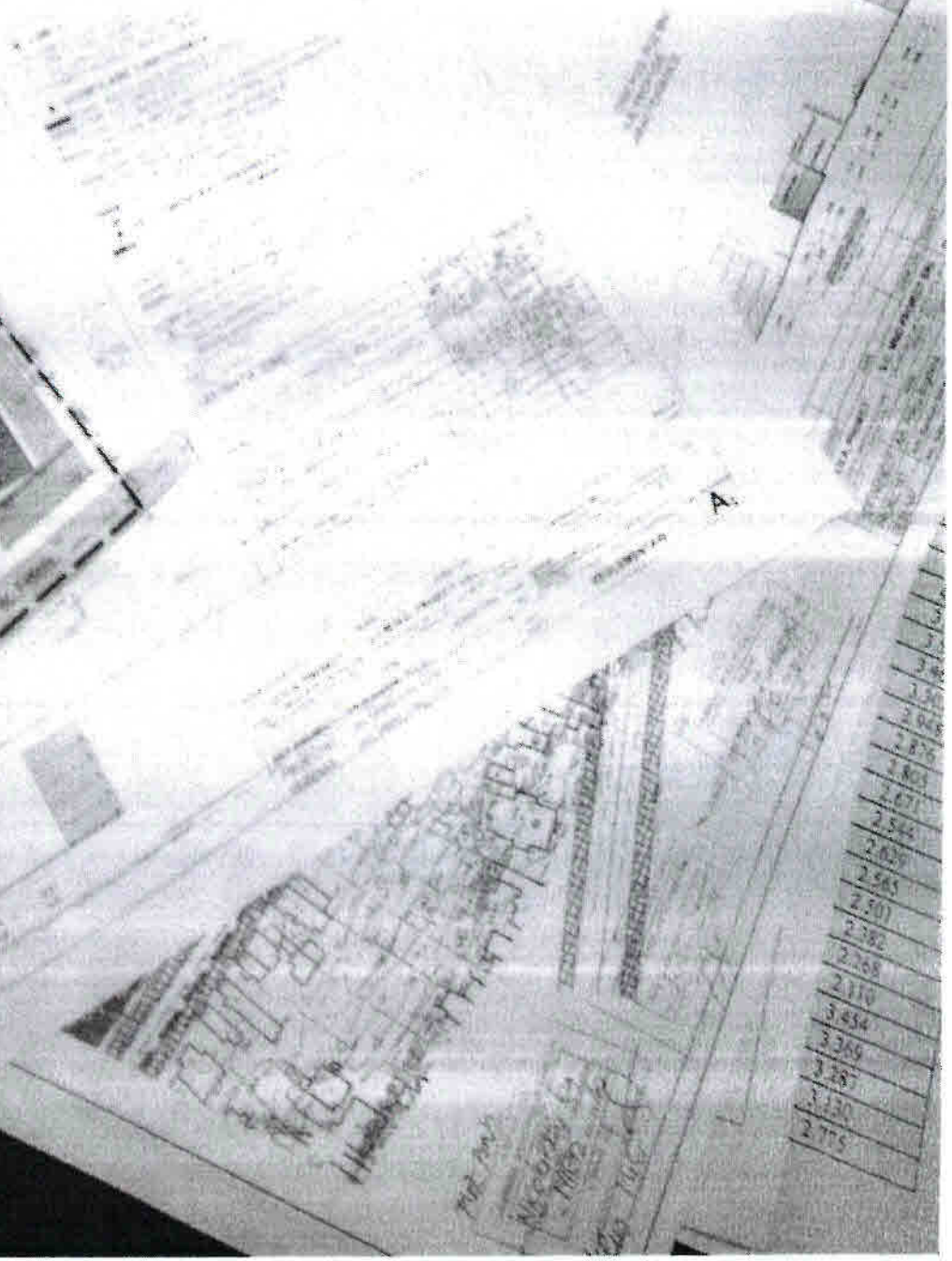
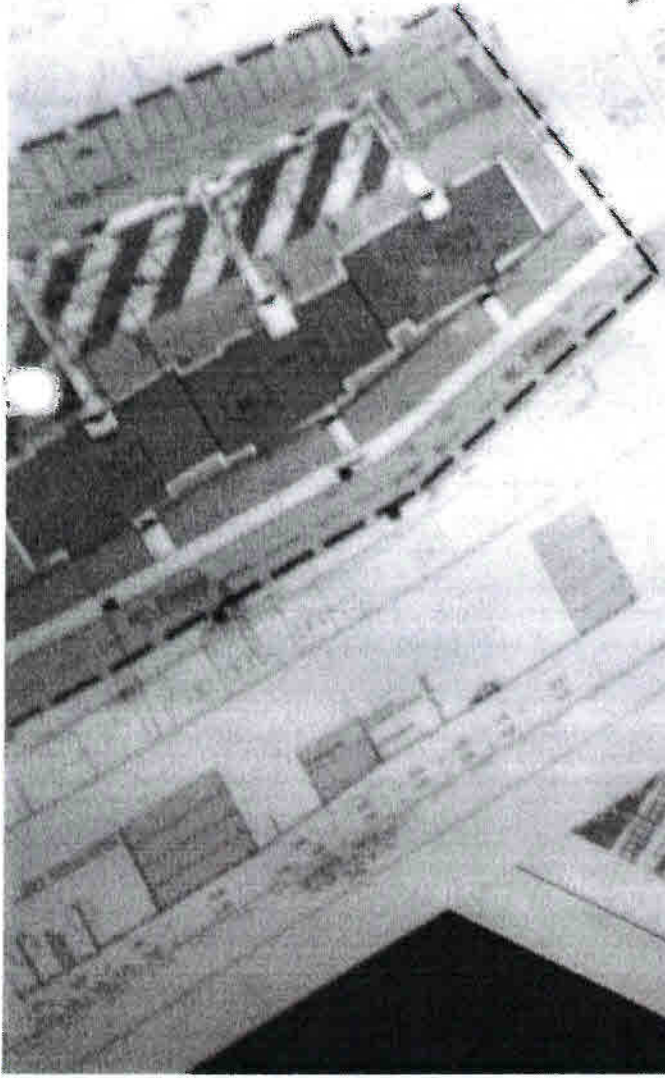
ANOU AFISA

PROIECT DE ORDONANȚĂ
PENTRU APROBAREA
PLANULUI DE AMPLASAMENT
ȘI ÎNălțĂȚII CLĂDIRILOR

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI ÎNălțĂȚII CLĂDIRILOR

RECELAȚI



2.775
2.730
2.685
2.640
2.595
2.550
2.505
2.460
2.415
2.370
2.325
2.280
2.235
2.190
2.145
2.100
2.055
2.010
1.965
1.920
1.875
1.830
1.785
1.740
1.695
1.650
1.605
1.560
1.515
1.470
1.425
1.380
1.335
1.290
1.245
1.200
1.155
1.110
1.065
1.020
975
930
885
840
795
750
705
660
615
570
525
480
435
390
345
300
255
210
165
120
75



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 SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 90294 / 06.06.2018

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie P.U.Z. in zona str. Paltinis, nr. 67B cu titulatura: „RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BL. K13-K15 DIN STR. PALTINIS PENTRU CONSTRUIREA UNUI SEDIU DE FIRMA IMOBIL S+P+1”

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

Avand in vedere necesitatea asigurarii conditiilor legislative si institutionale pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intentia si propunerea documentatiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr. 2701/2010.

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7 - in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe02.07.....2018, cu eventualele obiectii sau propuneri privind investitia propusa spre dezbatare si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informatii suplimentare le puteti obtine la nr. de telefon al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana, persoana contact Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

Arhitect Șef,
Gabriela MIERĂNU
DIRECTIA

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare documentație P.U.Z. „RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BL. K13-K15 DIN STR. PALTINIS PENTRU CONSTRUIREA UNUI SEDIU DE FIRMA IMOBIL S+P+1”, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN STR. PALTINIS, NR. 67B

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, reglementari 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. „reconsiderarea indicatorilor urbanistici în zona bl. K13-K15 din str. Paltinis pentru construirea unui sediu de firma imobil S+P+1”*, generat de imobilul situat în str. Paltinis, nr. 67B, 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. 29 Brazda lui Novac, cu sediul în str. Lamaitei, bl. 13, parter (în atenția blocurilor K13, K14 și K15).**

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU

PLAN URBANISTIC ZONAL

**“RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE
BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS”**

**GENERAT DE
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1
CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B
JUDETUL DOLJ**

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD – CRAIOVA

PROIECT NR. 209.03./05.2016

FAZA: PUZ

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

EXEMPLAR 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 208591 Craiova

Nr. cerere	222482
Ziua	29
Luna	11
Anul	2018



Cod verificare
100064757434

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 67541
Nr. cadastral vechi: 24392

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Paltinis, Nr. 67B, Jud. Dolj, (fost 71D)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	208591	Din acte: 276 Masurata: 271	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33422 / 27/03/2015		
Act Notarial nr. Contract de Donatie aut nr 440, din 26/03/2015 emis de NP Neagoe Monica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NICOLESCU LUCIAN VLAD	A1

C. Partea III. SARCINI .

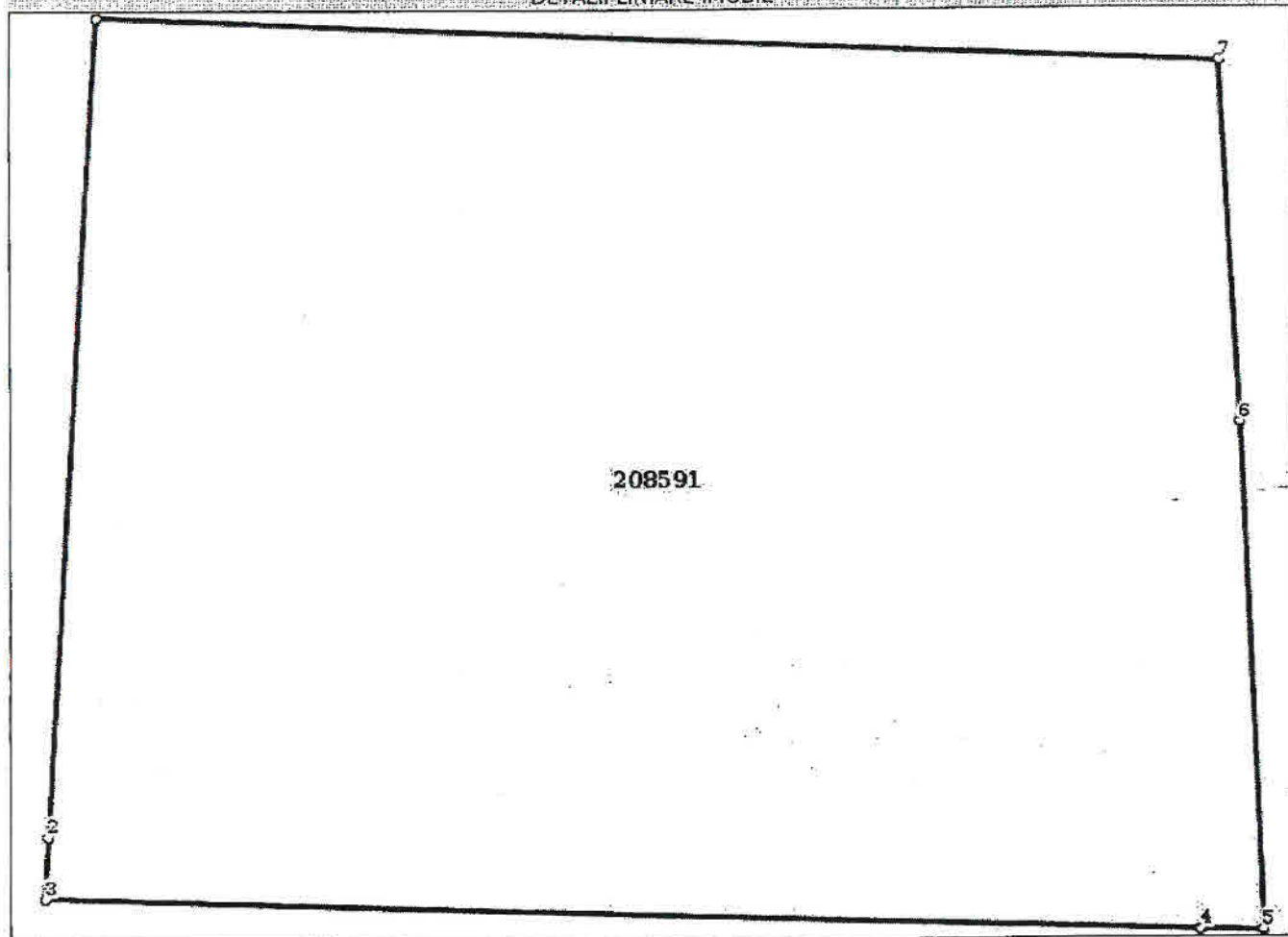
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
208591	Din acte: 276 Masurata: 271	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 276 Masurata: 271	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.474
2	3	1.026
3	4	18.49
4	5	1.01

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	8.367
6	7	5.968
7	1	18.026

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța externă nr.473256/29-11-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

04-12-2018

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ANDREEA MARINICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Andreea Marinica

Digitally signed by Andreea Marinica

Date: 2018.12.04 10:29:02 +02'00'



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Strada Paltinis nr. 675



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI

IN ZONA BLOCURILOR K13-K15 DIN STRADA PALTINIS pentru obiectivul

CONSTRUIRE BLOCUL FRIMA, general de imobilitate situat in strada Paltinis nr. 675

MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ

INITIATIVĂ PĂRĂȘULESCU LUCIAN-VILAD

PERSONA INTERESATĂ ESTE INVITATĂ SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPOZIȚII
PRINȚIPUL ÎNTEȚUT DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ÎN PERIOADA 22.03.2019 PÂNĂ LA 21.06.2019

Pentru mai multe informații se poate contacta:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - MARIN MONICA - tel. 025116235 ext. 100

OBSERVAȚIILE SÎNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII
CERINȚELOR DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI PUZ

Anunțul tău!

Nicolescu Lucian – Vlad anunță propunerea preliminară privind „Elaborare Plan Urbanistic Zonal „RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI ÎN ZONA BLOCURILOR K13- K15 din strada Pălținiș, pentru obiectivul CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ S+P+1, generat de imobilul aflat în strada Pălținiș nr. 67B”. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Craiova, strada A.I. Cuza, nr. 7, și pe site-ul Primăriei. Publicul interesat este invitat să transmită observații la sediul Primăriei, strada A.I. Cuza, nr. 7, în termen de 30 de zile de la data publicării în mass-media.

Primăria Melinești scoate la licitație publică în data de 11.06.2018, ora 12.00 spațiul cu destinația cabinet medical stomatologie + dependințe comune în suprafață totală de 76,26 mp situat în comuna Melinești nr. 179 în incinta Policlinicii Melinești. Caietul de sarcini se achiziționează de la sediul Primăriei Melinești. Ofertele se depun la sediul Primăriei până la data de 06.06.2018.

COMUNA Drănic, județul Dolj, organizează în data de 06.06.2018 licitație publică deschisă pentru vânzarea suprafeței de 458mp teren intravilan, proprietate privată a comunei Drănic, situată în Comuna Drănic, sat Drănic, str.Principală, nr.69, județul Dolj. Terenul este grevat de sarcini, pe acesta se află construcții ce aparțin SC RAMINI SRL. Relații suplimentare se pot obține la sediul Primăriei Drănic sau la tel.0251.351.178.

ȘCOALA Gimnazială Podari organizează la sediul din localitatea Podari, strada Școlii, nr.1, județul Dolj, concurs pentru ocuparea a 45 posturi contractual vacante pe perioadă determinată, în cadrul proiectului „Școală Incluzivă pentru o comunitate integrată”, Cod MySMIS 2014: ID 106999, proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2017-2020, Cod apel: POCU/74/6/18, Componenta 1, Programul „Școala pentru toți”, Axa prioritară: „Educație și competențe”: 1 post Coordonator partener educațional, 1 post Expert orientare și consiliere vocațională și profesională, 2 posturi Responsabil grup țintă, 1 post manager financiar, 6 posturi Expert profesor „Școala după școală”, nivelul antepreșcolar și prescolar, 16 posturi Expert profesor „Școala după școală”, nivelul primar, 8 posturi Expert profesor „Școala după școală”, nivelul gimnazial, 11 posturi Expert profesor „A doua șansă”, disciplinele: limba română, engleză, franceză, matematică, informatică, științe, geografie-istorie, muzică, religie, educație fizică, consiliere școlară. Etapele concursului: prima etapă în data

Comunicat de presă

Biblioteca Județeană „Alexandru și Aristia Aman”, zează miercuri, 16 mai 2018, o întâlnire a clubului de cu diferite tematici, pornind de la filme documentare.

Tema acestei activități este „The Da Vinci Code”. La viziona filmul „The Da Vinci Code- Fact or Fiction” subiectului abordat de film. Activitatea va fi coordonată

Organizatorii acestui eveniment așteaptă publicul înt ze ca a doua limbă de comunicare, miercuri, 16 mai, în ora 18.00. Activitatea va dura o oră și jumătate.

Biroul de Presă al Bibliotecii Județene „A

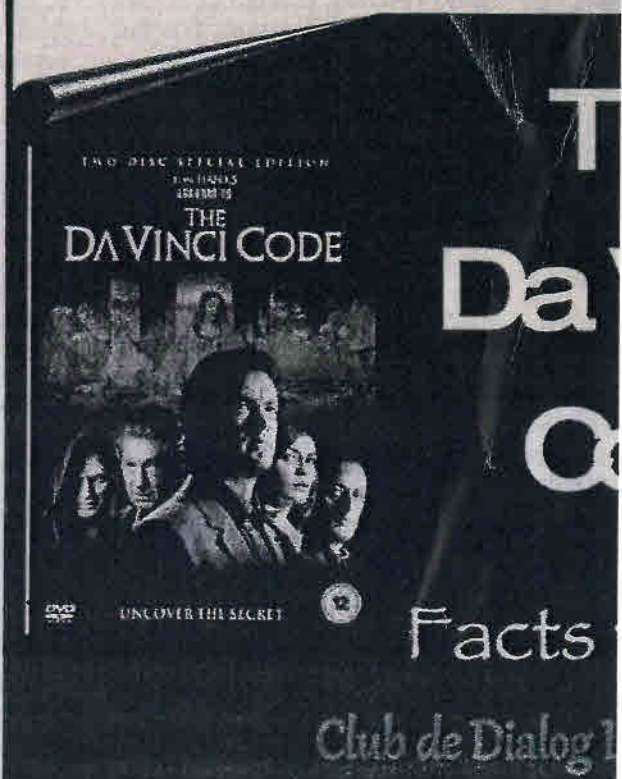


Consiliul Județean
Biblioteca Județeană „Alexandru și Aristia Aman”
Compartiment Mediatecă și Ar
AFECT Pro-Dialog, Pro-

Miercuri,

The Da Vinci Code – F

Vizionare fil



Sala "Marin Soroc

Biblioteca Județeană „Alexandru și Aristia Aman”, C

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Dolj, mun. Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, în zilele de luni până joi între orele 8.00 – 16.00 și vineri între orele 8.00 – 14.00, precum și la următoarea adresă de internet: www.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 26.05.2018.

CÎNTĂRAȘU VICTORINA anunță propunerea preliminară privind elaborarea PUZ Reglementare zona B-dul Dacia aferentă nr. 28A, 28B, 28C. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro, secțiunea informații utile – Urbanism până la data de 14 iulie 2018 la sediul primăriei Municipiului Craiova din str. A.I. Cuza nr.7.

Nicolescu Lucian – Vlad anunță propunerea preliminară privind „Elaborare Plan Urbanistic Zonal „RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI ÎN ZONA BLOCURILOR K13-K15 din strada Păltiniș, pentru obiectivul CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ S+P+1, generat de imobilul aflat în strada Păltiniș nr. 67B”. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Craiova, strada A.I. Cuza, nr. 7, și pe site-ul Primăriei. Publicul interesat este invitat să transmită observații la sediul Primăriei, strada A.I. Cuza, nr. 7, în termen de 30 de zile de la data publicării în mass-media.

propus a fi amplasat în comuna Piscu vechi, sat Piscu Vechi, str. Poenarilor, nr. 98, jud. 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 Rares, nr. 1, în zilele luni-joi între orele 8⁰⁰-16³⁰ și vineri orele 8⁰⁰-14⁰⁰, 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 26.05.2018.

ANIVERSĂRI

La zi onomastică soția, copiii și nepoții urează lui tataie **COȘTEL BAZĂVERDE** multă sănătate, bucurii și tradiționalul „La Mulți Ani!”.

Domnului profesor **CICIOȘ COSTAS** de ziua numelui îi dorim sănătate, fericire și „La Mulți ani!”. Fam. Florescu.

Doamnei **CARAMAN ELEONORA** de ziua numelui îi dorim sănătate, fericire și „La Mulți Ani!”. Familia Florescu.

PRESTĂRI SERVICII

Doamnă serioasă fac menaj. permanent baby siter etc, numai pentru familii serioase, în Craiova. Telefon: 0762/850.986.

Filmări foto video de calitate superioară la prețuri avantajoase. Telefon: 0766/359.513.

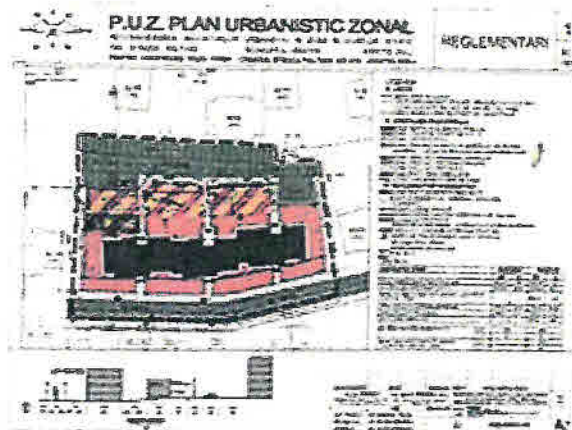
Efectuăm transport mărfuri, 3,5 tone. Relații la telefon: 0763/869.332.

OFERTE DE SERVICIU

Service Auto din Sibiu caută colegi pentru următoarele posturi: tinichigiu auto, vopsitor auto, pregătitor vopsitor auto, mecanic auto. Oferim salariu atractiv și condiții de muncă occidentale, posibilitatea unei relocări într-un oraș cu o puternică influență germană. **GARAJ EXPERT, SERVICE-UL TĂU AUTO!** Telefon: 0747/117.760.

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Data anuntului: 22.05.2018



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI

IN ZONA BLOCURILOR K13-K15 DIN STRADA PALTINIS pentru obiectivul

CONSTRUIRE SEDIU FIRMA, generat de imobilul aflat in strada Paltinis nr. 67B"

- MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ

INITIATOR: NICOLESCU LUCIAN-VLAD

**PUBLICUL INTERESAT ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL,
IN PERIOADA: 22.05.2018-21.06.2018.**

Persoana responsabila cu informarea publicului:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - MARIN MONICA — tel. 0251416235 int. 332

**OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII
CERINTELOR DE ELABORARE A DOCUMENTATIEI PUZ**



SITUATIE EXISTENTA



PLAN URBANISTIC ZONAL

**“RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE
BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS”**

**GENERAT DE
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1
CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B
JUDETUL DOLJ**

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD – CRAIOVA

PROIECT NR. 209.03./05.2016

FAZA: PUZ

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

EXEMPLAR

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

S.C. D.U.A. PROIECT S.R.L.

S.C. MND SRL

COORDONATOR URBANISM

ARH. POLIZU BOGDANA

SPECIALIST ATESTAT R.U.R.

INTOCMIT

ARH. BALASOIU MIHAELA

SPECIALIST ATESTAT R.U.R.



RIDICARE TOPOGRAFICA

INTOCMIT

ILIESCU

CONSTANTIN.....

RETELE TEHNICO-EDILITARE

INTOCMIT

ING. MITRACHE GHORGHE

VERIFICAT

ING. BADESCU NICOLAE

SPECIALIST ATESTAT R.U.R.





PROIECT NR. 209.03./05.2016

OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL "RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS" GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 , CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B JUDETUL DOLJ

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD – CRAIOVA, STR. MARESALE ALEXANDRU AVERESCU, NR. 6, BL.L1, SC.4, AP.11
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 PATRIMONIUM

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. 2426/22.11.2017
- PLAN INCADRARE IN ZONA – ANEXA LA C.U. NR. 2426/22.11.2017
- PLAN DE SITUATIE - ANEXA LA C.U. NR. 2426/22.11.2017
- AVIZ DEOPORTUNITATE NR.06.13.02.2018
- CONTRACT DE DONATIE AUTENTIFICAT NR. 440/ 26.03.2015
- DOCUMENTATIE CADASTRALA– STRADA PALTINIS NR. 67 B
- CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA NR.1655/15.05.2015
- CI
- PROCES VERBAL O.C.P.I. PRIVIND RECEPTIA LUCRARILOR
- RIDICARE TOPOGRAFICA VIZATA O.C.P.I.

FISE TEHNICE/ AVIZE

- AVIZ COMPANIA DE APA OLTENIA
- AVIZ DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.
- AVIZ FLASH LIGHTING SERVICE S.A.
- AVIZ S.E.CRAIOVA2
- AVIZ DISTRIGAZ SUD RETELE
- AVIZ TERMO CRAIOVA SRL
- AVIZ TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- AVIZ AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ

STUDII

REFERAT A.F. - VERIFICARE STUDIU GEOTEHNIC
STUDIU GEOTEHNIC

STUDIU DE INSORIRE

B. PIESE DESENATE

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS"
GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 , CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B JUDETUL DOLJ

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

U.T.R. Z L1



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

PROIECT NR. 209.03./05.2016

OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL "RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS" GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 , CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B JUDETUL DOLJ

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD – CRAIOVA, STR. MARESAL ALEXANDRU AVERESCU, NR. 6, BL.L1,SC.4, AP.11

FAZA: PUZ

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII : PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS" GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 , CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B , JUDETUL DOLJ

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD – CRAIOVA,

STR. MARESAL ALEXANDRU AVERESCU, NR. 6, BL.L1,SC.4, AP.11

**PROIECTANT GENERAL: S.C. D.U.A. PROIECT S.R.L. - CRAIOVA,
S.C. M.N.D. CRAIOVA**

DATA ELABORARII : 2018

1.2.OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL "RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS" GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 , CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B, JUDETUL DOLJ

se intocmeste la solicitarea beneficiarului, in baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.06.13.01.2018, emis de Primaria municipiului Craiova, privind investitia:

CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 , CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B, JUDETUL DOLJ

Obiectivul PUZ este analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul schimbarii regimului juridic al terenurilor, aparitiei noilor investitii in zona, optiunii investitorilor – in contextul corelarii cu documentatiile de urbanism aprobate in zona si al dezvoltarii ulterioare a zonei. Pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1- CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, DOLJ , se solicita:**

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

2. **RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor FUNCTIUNEA SOLICITATA DE INVESTITOR SI PROPUSA PRIN PUZ - CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1**

Certificatul de urbanism nr. 2426/22.11.2017 este eliberat in scopul obtinerii Avizului prealabil de oportunitate, elaborarii PUZ si obtinerii avizelor pentru construire sediu firma .

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR.06.13.01.2018 este emis de Primaria municipiului Craiova, in scopul elaborarii PLANULUI URBANISTIC ZONAL privind "RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS" GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 , CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B, JUDETUL DOLJ

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 :

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

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG, aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat in cartierul Brazda lui Novac, in zona de locuinte si functiuni complementare P+3 -10, pentru care, se stabilesc urmatoarele reglementari urbanistice:

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

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

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

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

- Plan Urbanistic General - Municipiul Craiova - S.C. PROIECT CRAIOVA S.A. nr. 6913, aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 543/2018.

- Planul urbanistic zonal – cartier Brazda lui Novac

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

Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ. Pentru amplasamentul studiat – strada

Paltinis nr. 67B s-a elaborat Studiul Geotehnic, anexat prezentei documentatii PUZ.

1.3.3. METODOLOGIA UTILIZATA

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

1.4. CADRUL LEGAL

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

Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor – actualizata

Codul civil

Legea nr.10/1995 - privind calitatea in constructii – actualizata 2017

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

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

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

Secțiunea I- Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 modificată și completată cu Legea nr.363/2006.

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

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

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

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

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

- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările si modificările ulterioare (HGR nr. 855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si 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. 994/2018 pentru modificarea si completarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei - aprobate prin OMS nr. 119/2014 ;
- 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.
- Legea 292/03.12.2019 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

1.3.4. BAZA DOCUMENTARA

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

* Date culese de proiectant in teren

* Documentatie fotografica

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

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

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI / EVOLUTIA ZONEI

• DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

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

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

• CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

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

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

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

• POTENTIAL DE DEZVOLTARE

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

2.1. INCADRAREA IN LOCALITATE

• POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

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

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

Zona studiata cuprinde teritoriul delimitat astfel:

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

S – aliniament la strada Paltinis

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

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

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

- parcela teren proprietate privata identificata : str. Paltinis nr.67B – nr. Cadastral 24392
- parcela teren proprietate privata identificata – str. Paltinis nr.75F - nr. Cadastral 21973
- parcela teren proprietate privata identificata – str. Paltinis nr.67A - 46228/20.11.2006
- terenuri libere de constructii, cu functiunea de parcare auto
- alei carosabile/pietonale de acces in zona
- terenuri aferente blocurilor de locuinte colective P+3 – Bl. K13, Bl.K14, Bl.K15

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

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

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

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

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

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

S – 18,49 m – aliniament domeniu public

V – 13,42 m – aliniament alee acces pietonal

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

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

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

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

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

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. RELIEFUL

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

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

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

2.3.2. RETEAUA HIDROGRAFICA

Reteaua hidrografica de suprafata pe raza Municipiului Craiova este reprezentata de raul Jiu si de afluentii permanenti sau semipermanenti ai acestuia. Debitel 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 trecherile dintre terasele Jiului au format izvoare, captate pentru apa potabila. Panzele de apa freatica de adancime - in terasa inferioara - prezinta nivelul hidrostatic la 5-10 m.

2.3.3. CLIMA

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

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

2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE

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

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

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

ADANCIMEA DE INGHET

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

2.4. CIRCULATIA

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

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

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

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

Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din aleea carosabila de incinta aferenta blocurilor de locuinte colective. Aleea carosabila asigura acces carosabil la blocuri, la dotarile de invatamant existente . Aleea are profil caracteristic de strada categoria a IIIa, cu 2 benzi carosabile. Parcajele sunt organizate adiacent aleii carosabile.

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

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

S – aliniament la strada Paltinis

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

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

Suprafata studiata este constituita din:

- parcela teren proprietate privata identificata : str. Paltinis nr.67B – nr. Cadastral 24392
- parcela teren proprietate privata identificata – str. Paltinis nr.75F - nr. Cadastral 21973
- parcela teren proprietate privata identificata – str. Paltinis nr.67A - 46228/20.11.2006
- terenuri libere de constructii, cu functiunea de parcare auto
- alei carosabile/pietonale de acces in zona
- terenuri aferente blocurilor de locuinte colective P+3 – Bl. K13, Bl.K14, Bl.K15

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

** Zona de locuinte si functiuni complementare :*

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

** Parcela teren - str. Paltinis nr.75F - nr. Cadastral 21973 este in prezent ocupata de o constructie provizorie, autorizata, cu functiunea de birouri.*

2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

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

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona studiata prezinta parcele libere de constructii, alei de acces la zone aferente blocuilor de locuinte colective. Cadrul construit al zonei se caracterizeaza printr-o ocupare coerenta a terenului, cu aliniament la strada Paltinis.

** Parcela teren - str. Paltinis nr.75F - nr. Cadastral 21973 este in prezent ocupata de o constructie provizorie, autorizata.*

Indicatorii ce caracterizeaza modul de ocupare a terenurilor :

P.O.T. Existent = 20 %; C.U.T. Existent = 2,2

Indicatorii ce caracterizeaza modul de ocupare a parcelei pentru care se solicită construirea:

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

STRUCTURA CLADIRILOR

- CLADIRI DE LOCUIT- 100% - structura din b.a.
- Constructie provizorie – structura metalica, cu panouri de inchidere usoare.

STAREA CONSTRUCTIILOR

- 100% - in stare buna

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

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

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

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

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

2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI

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

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

2.5.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI (conform Anexa I)

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

2.6. ECHIPARE EDILITARA - SITUATIA EXISTENTA

ALIMENTARE CU APA - CANALIZARE

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

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

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

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

TELECOMUNICATII - Traseul subteran Tc este situat pe strada Paltinis.

RETELE GAZE NATURALE

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

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

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

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

- camin canalizare termoficare
- traseu linie electrica subterana de joasa tensiune – 0,4kv - deviat
- traseu canalizare pluviala – situat la distanta de 10,00 m fata de limita nord a amplasamentului studiat; culoar de protectie impus – 3,00 m fata de constructii existente, sau propuse

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

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELATIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT

S-a 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.

2.7.2. 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 efecteaza pe strada Paltinis, cu accese din aleile carosabile interioare.

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

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

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

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

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

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Certificatul de urbanism nr. 2426/22.11.2017 este eliberat in scopul obtinerii Avizului prealabil de oportunitate, elaborarii PUZ si obtinerii avizelor pentru construire sediu firma .

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR.06.13.01.2018 este emis de Primaria municipiului Craiova, in scopul elaborarii PLANULUI URBANISTIC ZONAL privind "RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS" GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 , CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B, JUDETUL DOLJ

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

Pentru obiectivul: CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, DOLJ, se solicita:

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

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru amplasamentul studiat, s-au efectuat :

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

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

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

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

Amplasamentul este situat la aleea interioara de circulatie carosabila aferenta zonei de locuinte si functiuni

complementare P+3-10.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Diferenta de nivel de cca 1,50m pe directia nord-sud constituie un factor potential pentru realizarea cladirii propuse, in regim de inaltime S+P+1

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

CIRCULATIA CAROSABILA

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

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

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

Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din aleea carosabila de incinta aferenta blocurilor de locuinte colective. Aleea carosabila asigura acces carosabil la blocuri, la dotarile de invatamant existente .

Aleea are profil caracteristic de strada categoria a IIIa, cu 2 benzi carosabile. Parcajele sunt organizate adiacent aleii carosabile.

ORGANIZAREA TRANSPORTULUI IN COMUN – nu este cazul.

3.4.2. ORGANIZAREA PARCAJELOR

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

Conform Art. 10 a) - Regulament local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în municipiul Craiova - HCLM Craiova, nr. 271/2008

- servicii – se asigura cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 25% pentru vizitatori:

Parcajele se asigura pe parcela, cu acces din aleea carosabila situata la nord

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

Pe terenul liber aferent blocurilor de locuinte colective (bloc K15) , adiacent aleii de acces carosabil situate la limita nord a zonei studiate, se propune amenajarea a 4 locuri parcare pentru blocuri. Amenajarea se propune in conditiile asigurarii distantei de 7,00 m acces carosabil, la nord ; parcare amenajata va fi inconjurata, la limita est, vest si sud, de spatii verzi amenajate, plantate cu gard viu, pe minim 1,00 m latime si minim 1,20 m inaltime: se va asigura astfel , pentru locuinte, protectia fonica, vizuala si protectia impotriva emisiei de noxe/ gaze de esapament.

3.4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE

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

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

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

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

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

3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE

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

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

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

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

3.5.2. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

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

Destinatia terenurilor

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

- **UTR -ZL** – zona de locuinte colective P+3 -10 existenta – reglementata conform PUG, PUZ BN2:
POT maxim 20%; CUT maxim 2,2; regim de aliniere - existent
- **UTR – ZM -ISL** – propusa pentru reglementare conform PUZ
ZONA FUNCTIONALA : “ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”

REGLEMENTARI

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE / REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

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

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

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

dezvoltarii ulterioare a zonei.

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

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

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

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

S – 18,49 m – aliniament domeniu public

V – 13,42 m – aliniament alee acces pietonal

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

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

Pentru obiectivul:

CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, -se solicita:

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

– RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor

3.5.4. Indici si indicatori urbanistici:

REGIMUL DE ALINIERE

– **ZL1** - regim de aliniere existent

– **ZM ISL**- la aliniamentul parcelelor la drumul public

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

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

Pentru amplasamentul considerat – strada Paltinis nr. 67 B:

DISTANTE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

S – 6,00 m fata de limita posterioara a amplasamentului

E – 3,00 m fata de limita est a amplasamentului

V – 0,00 m fata de limita amplasamentului

DISTANTE FATA DE CLADIRI EXISTENTE PE PARCELE VECINE

S – 9,00 M fata de cladire bloc K13

Pentru amplasamentele identificate in zona studiata si propuse pentru schimbare de destinatie :

DISTANTE FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR – 3,00 m fata de aleile pietonale de acces la blocurile existente K 13, K 14, K15.

DISTANTE FATA DE CLADIRI EXISTENTE PE PARCELE VECINE

S – 9,00 m fata de cladirile blocurilor K13, K14, K15

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

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

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

INDICATORI AI MODULUI DE OCUPARE/ UTILIZARE A TERENULUI

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

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

C.U.T.propus = coeficient utilizare teren = 2,2 - conform PUG

regim de aliniere – existent

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

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

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

regim de aliniere - propus prin PUZ

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

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

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

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

3.5.6. Statutul juridic si circulatia terenurilor

In zona se identifica urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

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

Circulatia terenurilor – in zona studiata

Parcelele de teren : - parcela teren proprietate privata identificata : str. Paltinis nr.67B – nr. Cadastral 24392, parcela teren proprietate privata identificata – str. Paltinis nr.75F - nr. Cadastral 21973 - si parcela teren proprietate privata identificata – str. Paltinis nr.67 A - se afla in proprietate privata apartinand beneficiarilor. Nu sunt propuse schimburi de tipuri de proprietate asupra terenurilor.

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

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

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

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

Categoria functionala a dezvoltarii propuse se inscrie in asigurarea compatibilitatii intre functiuni, fara a crea incomoditati in zona studiata – zona mixta institutii si servicii publice – locuinte si functiuni complementare.

Asigurarea cu spatii verzi

Organizarea spatiala prevede realizarea spatiilor verzi pe parcele individuale, pentru asigurarea protectiei vizuale (fata de blocurile de locuinte colective existente K13, K14, K15)

Pe terenul liber aferent blocurilor de locuinte colective (bloc K15) , adiacent aleii de acces carosabil situate la limita nord a zonei studiate, se propune amenajarea a 4 locuri parcare autoturisme , pentru blocuri.

Parcarea amenajata va fi inconjurata, la limita est, vest si sud, de spatii verzi amenajate, plantate cu gard viu, pe minim 1,00 m latime si minim 1,20 m inaltime: se va asigura astfel , pentru locuinte, protectia fonica, vizuala si protectia impotriva emisiei de noxe/ gaze de esapament.(68,00 mp).

Salubritate - Colectarea reziduurilor menajere se va realiza selectiv, ritmic, prin contracte cu serviciile publice de salubritate; evacuarea se va realiza la rampa amenajata pe raza municipiului Craiova.

3.5.10. Mentionarea obiectivelor de utilitate publica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BILANT TERITORIAL

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	4902,00	100,00	4902,00	100,00
din care:				
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10	3070,00	62,62	2079,00	42,41
ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII,SERVICII				
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	853,00	17,40
ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE	1384,00	28,24	1454,00	29,66
ZONA CIRCULATII PIETONALE	448,00	9,14	448,00	9,14
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	68,00	1,39

ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10

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

ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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

** Conform PUG, PUZ BN2 aprobate, indicatorii urbanistici : P.O.T.=20%; C.U.T.=2,2*

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

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

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

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

- **REFACERE PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA**

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

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA**

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

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

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

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

DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI, IN VEDEREA REALIZarii

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

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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

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

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

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

- Zonificarea functionala a terenurilor
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane
- Indici si indicatori urbanistici: - regim de aliniere; regim de inaltime; P.O.T., C.U.T. - maxim
- Dezvoltarea infrastructurii si a infrastructurii tehnico-edilitare
- Statutul juridic si circulatia terenurilor

- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

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

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

Pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1- CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B,**

-se solicita:

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

- RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA – privind modul de ocupare a terenurilor

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

APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE

RESTRICTII - Oportunitatea investitiilor solicitate se justifica prin:

*conditiile de amplasament: - situare in teritoriu:

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

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

Crearea dotarilor de interes public necesare la nivel de cartier

Crearea locurilor de munca si atragerea fortei de munca

Crearea unor posibile spatii de cazare

Pentru obiectivul: **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS , NR. 67B, -se propune analiza posibilitatii interventiei urbanistice , prin reconsiderarea functionala a zonei :**

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

RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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



Intocmit,

Arh. Polizu Bogdana



PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI (Anexa I)

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



ANEXA II

BILANT TERITORIAL

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	4902,00	100,00	4902,00	100,00
din care:				
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10	3070,00	62,62	2079,00	42,41
ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII				
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	853,00	17,40
ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE	1384,00	28,24	1454,00	29,66
ZONA CIRCULATII PIETONALE	448,00	9,14	448,00	9,14
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	68,00	1,39

ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10

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

ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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

* Conform PUG, PUZ BN2 aprobate, indicatorii urbanistici : P.O.T.=20%; C.U.T.=2,2

MEMORIU TEHNIC-ECHIPARE EDILITARA
PLAN URBANISTIC ZONAL "RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR
K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS " - GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 ,
CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B , JUDETUL DOLJ
BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD

2.6 Echiparea edilitară - situația existent

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

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

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

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 :

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

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

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

Deviere rețele subterane

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

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

- Devierea se va realiza de către beneficiar în regie proprie cu suportarea cheltuielilor legate de această deviere. - Devierea se va executa numai pe domeniul public și numai cu respectarea condițiilor tehnice, (respectiv adâncime rețele, cote teren în zona, posibilități de realizare a pantelor de scurgere)
- pentru canalizare se vor respecta : cotele radier în mod obligatoriu, pentru a realiza panta de scurgere și viteza de autocurățire
- ☼ La intersecția cu alte rețele se va lua legătura cu proprietarul acestora, pentru soluționare problemelor tehnice de traversare.
- ☼ Săpătura pentru execuția devierii conductei se va realiza manual sau mecanic , cu atenție, astfel încât eventualele intersecții cu alte rețele să nu fie afectate, în special cablurile electrice și gaze.
- ☼ Tronsonul de conductă care rămâne după deviere se va dezafecta prin grija beneficiarului.

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

Legea 10 / 95- Legea calității în construcții

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

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

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

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

SR ISO 3607 - Tevi de polietilenă PEHD

Toleranțe la diametrele exterioare și grosimile de perete

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

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

2.6.1 Alimentarea cu apă

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

2.6.2 Canalizare menajeră

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

2.6.3 Canalizare pluvială

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

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

2.6.4 Electricitate

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

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

2.6.5 Telefonie

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

2.6.6 Gaze naturale

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

2.6.7 Alimentarea cu energie termică

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Considerente generale:

Pentru a crea condiții optime de funcționare a investiției și a asigura utilitățile de toate categoriile la 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 prin soluții proprii.

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

În sensul prezentului regulament se înțelege:

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

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

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

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

3.6.1 Alimentarea cu apă

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

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

La execuție se vor respecta prevederile următoarelor normative :

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

Legea Protecției Muncii nr. 90/1996 /2006

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

Debitele cerinței de apă potabilă calculate conform STAS1343/1-06 și STAS 1478-95 pentru sediu firmă sunt:

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

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

Qorar max.= 0,103mc/h.

3.6.2. Canalizarea menajeră propusă

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

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

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

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

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

Legea 10-1995 privind calitatea constructiilor .

* STAS 1481-86 - Canalizari retele exterioare

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

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

Prescriptii fundamentale de proiectare.

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

La execuție se vor respecta prevederile următoarelor normative :

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

Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

Legea Protecției Muncii nr. 90/1996 /2006

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

Debitele de apa uzata, calculate conform STAS 1846/1990 pentru locuinta cu 4 persoane:

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

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

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

3.6.3. Canalizarea pluvială propusă

Apele pluviale, provenite de pe acoperisul sediului de firma propus, vor fi racordate prin camine pluviale la rețeaua de canalizare pluviala, existenta pe amplasament. Propunerile documentatiei PUZ vor respecta conditiile impuse prin Avizul Companiei de Apa Oltenia, respectiv: zona aedificabila va fi determinata la limita culoarului de protectie (3,00 m fata de axul traseului existent).

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica a amplasamentului studiat prin prezentul PUZ se va realiza printr-un bransament subteran si a unei firide electrice, de la rețeaua electrica subterana stradala Racordul se va realiza din rețeaua existentă, care se află în vecinătatea zonei studiate. Branșarea se va realiza printr-un traseu subteran și prin intermediul unei firide electrice de bransament.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrica pentru construcția propusă se va realiza un proiect, un calcul de consum de energie electrica intr-o faza ulterioara de proiectare, propunere ce va fi avizata de S.C. CEZ Distributie S.A. De asemeni se vor prevedea instalatii electrice de protectie contra socurilor electrice. 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 fiecărei prize de pamant trebuie sa fie sub 4 ohmi.

Zona de protectie a rețelilor electrice conform SR 8591 -97:

-0.6m fata de cablurile electrice ingopate

-0.6m fata de cablurile telefonice ingopate

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 unor documentații tehnice de specialitate asigurate de deținătorii instalațiilor din zonă.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza printr-un racord , partial subteran, partial aerian din țeava de PEHD cu $d=25\text{mm}$ si $d=1''$, de la rețeaua de gaze stradala existenta in zona, pe partea opusa sediului.

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

La stabilirea traseelor rețelilor de distribuție și instalațiilor de utilizare se acordă prioritate respectării condițiilor de siguranță. Conductele rețelilor 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 NTPEE-2008):

- a) deasupra fiecărei suduri, dar nu la distanțe mai mici de 1 m, cu excepția sudurilor conductelor din interiorul tuburilor de protecție; în cazul unor suduri la distanțe mai mici de 1 m, se realizează drenaj

- continuu între suduri;
- b) la capetele tuburilor de protecție;
 - c) la ieșirea din pământ a conductelor;
 - d) la ramificații ale conductelor și la schimbări de direcție.

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

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

3.6.7. Alimentarea cu energie termică

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

3.6.8. Gospodărie comunală -

3.6.8.1. Deșeuri menajere și urbane

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

3.6.8.2 Deșeuri industriale - Nu este cazul.



Întocmit,
Ing. Mitrache Gheorghe



ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 158239 din 22.11.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2426 din 22.11.2017

În scopul: elaborare PUZ și obținere avize pentru construire sediu firma S+P+1

Ca urmare a Cererii adresate de (1) NICOLESCU LUCIAN VLAD
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sectorul -, cod poștal -, Strada Maresal Alexandru Averescu, nr. 6, bl. L1, sc. 4, et. 2, ap. 11, telefon/fax
-0753057321, e-mail înregistrată la nr. 158239 din 08/11/2017
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul
-, sector - cod poștal -, Strada Paltinis, nr. 67B, bl. -, sc.
-, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 208591, numărul topografic al
parcelei - sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 208591

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 - zona locuințe colective;

Suprafața terenului - 276,00 mp din acte și 271,00 mp din măsuratori.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit cu HCL 479/2015, imobilul se afla situat in zona de locuinte colective, regim de inaltime P+3-10, POTmax=20%, CUTmax=2,20. Se propune elaborare PUZ pentru construire sediu firma S+P+1, cu POTpropus max=30% si CUTpropus max=0,61. 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 sef". 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. 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 ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Doc. de urbanism se va depune in max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotarare a CL prin care se aproba/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo, in sistm 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 si obtinere avize pentru construire sediu firma S+P+1

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

☐ Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☐ TRANSELECTRICA

☒ S.C. Flash Lightning Service S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☒ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

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

Aviz de oportunitate, emis de catre Primaria Municipiului Craiova, conform Legii nr. 350/2001 si Ord. 233/2016

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, Legii nr. 350/2001 si 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 semnatura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Mihail G. G. G. G.

Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr.

0301822

din

04.12.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

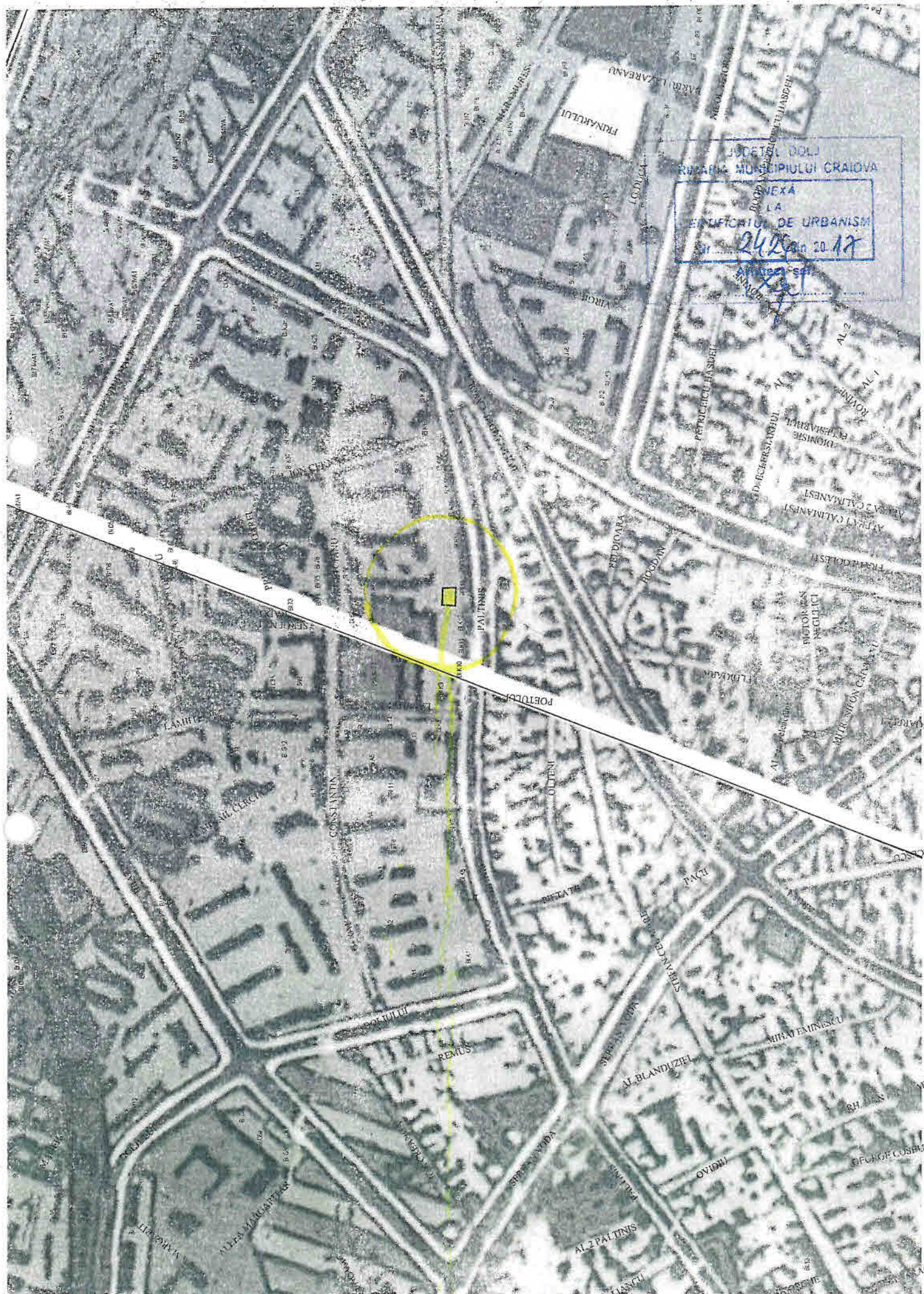
DIRECT

la data de

04.12.2017

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin



GINASTICA
P P+1

COALĂ GENERALĂ
NR 23

PUNCT
TERMIC

REZERVOR
APA

parcare

P6

Zg

P6

parcare

STR PALTIN

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2426 din 12

Arhitect șef.

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2426 din 12

Arhitect șef.

PUZ PAV2

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA
Nicolae 169
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 11692 din 20.12

Arhitect șef.

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

LIBRĂRI SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizația de construire
Nr. 1054 din 20.12

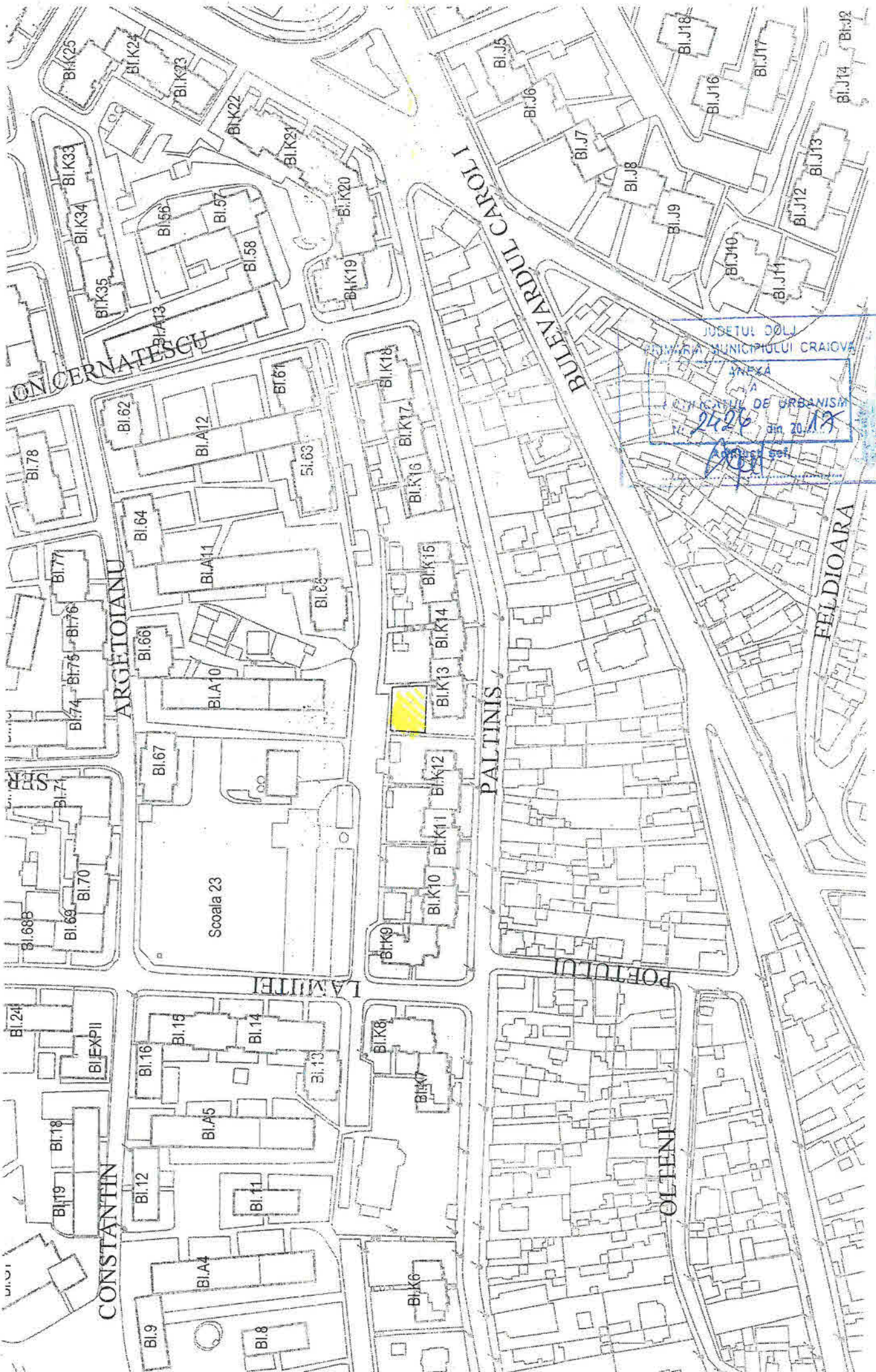
Arhitect șef.

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 11692 din 20.12

Arhitect șef.



BILANȚ TERITORIAL :

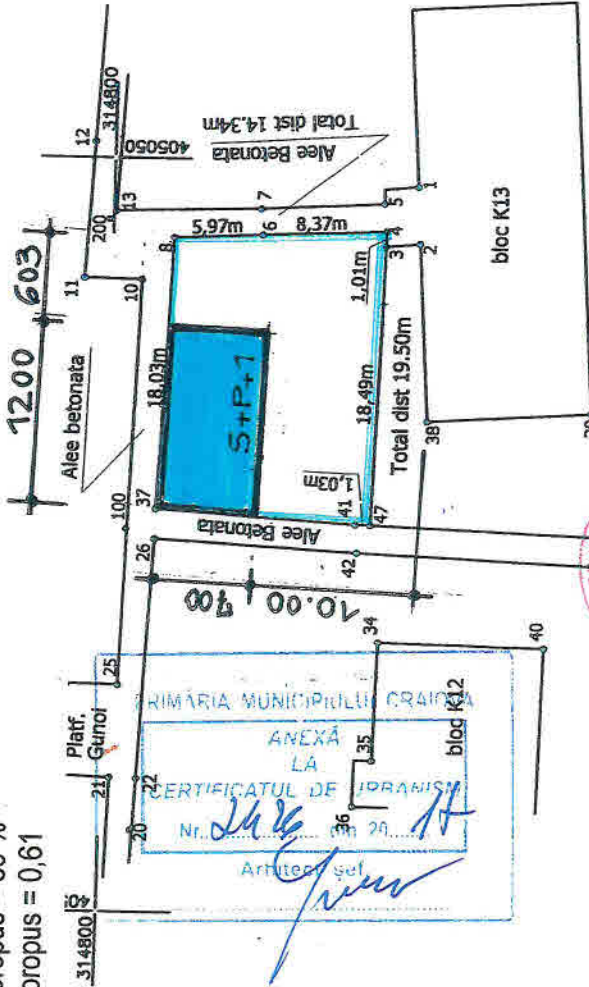
- suprafața teren = 271,00 mp
- suprafața construită = 84,00 mp
- suprafață construită desfășurată = 168,00 mp
- P.O.T. propus = 30 %
- C.U.T. propus = 0,61



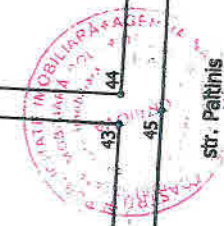
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- Intravilan -
scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
24339	271 mp	mun. Craiova, str. Palthinis, nr. 71D, jud Dolj
Carte Funciara nr:	UAT	mun. Craiova



DETUL DOLJ
MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2426 din 20.18
405050



24330/2009
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER
str. Palthinis

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



Executant,
Ing. Iliescu Constantin
Data: 21.10.2009

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

Aprobat
Primar,
Mihail Gheoiu

Ca urmare a cererii adresate de NICOLESCU LUCIAN VLAD cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal -, nr. 6 bl. L1, sc. 4, et. 2, ap. 11, telefon/fax 0745127388, email -, înregistrată la nr. 8683 din 16/01/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 06 din 13.02.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

**RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K14-K15 STR. PALTINIS,
GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+I**

generat de imobilul STR. PALTINIS, NR. 67B,
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 aliniament alee carosabila interioara/parcare existenta, la sud de aliniament domeniu public, la est de aliniament alee pietonala acces bloc K13, la vest de aliniament alee acces pietonal.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

ZL1: zona de locuinte colective; ZM-ISL: zona mixta institutii si servicii de interes general si locuinte cu functiuni complementare

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

ZL1: POTmin=20% si POTmax=45%, CUTmin=CUTmax= 2,20 , regim de inaltime minim P+3, maxim P+10; ZM-ISL: POTmin=30% si POTmax=50%, CUTmin=0,61 si CUTmax=2,20 , regim de inaltime maxim S+P+I

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

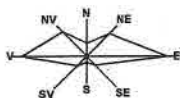
Prin Regulamentul de Urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuinte colective, servicii și zona cu funcțiuni complexe de interes public și interes general, zona spații verzi, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente funcțiunii propuse conform R.L.U aprobat cu H.C.L. nr. 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în partea scrisă și desenată.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

COMPANIA DE APA OLTENIA; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A; S.C. FLASH LIGHTING SERVICE S.A.; AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ; Studiu geotehnic; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 17.01.2018.



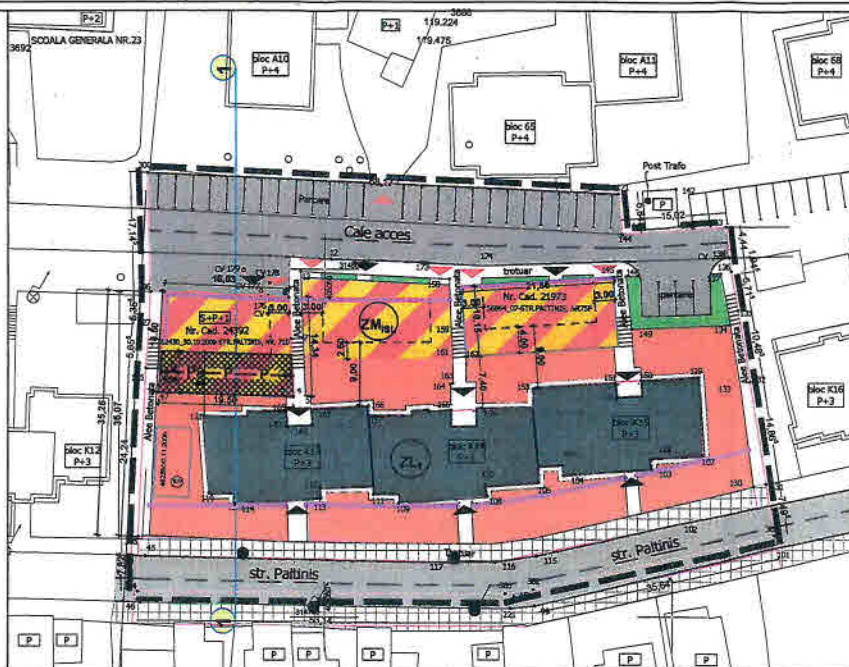
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDETUL DOLJ

REGLEMENTARI

1

SC.
1/500



LEGENDA:

LIMITE:

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

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

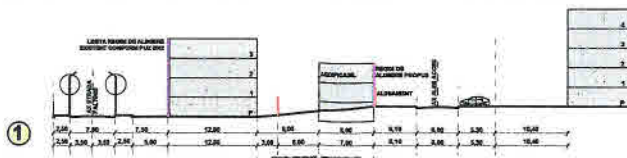
REGLEMENTARI URBANISTICE:

- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
- CONTOUR INDICATIV AL TERENULUI EDIFICABIL
- ALINIAMENT
- REGIM ALINIERE PROPUSE
- REGIM ALINIERE EXISTENT CONFORM PUG, PUZ BN2
- CIRCULADAR DE PROTECTIE (obiectiv de utilitate publica - CONDUCTA PLUVIALA Dn=300mm)
- CIRCULATI CAROSABILE/PARCAJE PROPUSE
- PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
- SECTIUNI PRIN TEREN
- REGIM MAXIM DE INALTIME

ZL1 P+3 - P+10

ZM1 S+P+1

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ din care:	4902.00	100	4902.00	100
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3	3070.00	62.62	2079.00	42.41
ZM1 ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTII COMPL.	-	-	853.00	17.40
ZONA CIRCULATI CAROSABILE/PARCAJE	1384.00	28.24	1454.00	29.66
ZONA CIRCULATI PIETONALE	448.00	9.14	448.00	9.14
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	68.00	1.39
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3	P.O.T.	20%	45%	
	C.U.T.	2.2	2.2	
ZM1 ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTII COMPL.	P.O.T.	-	50%	
	C.U.T.	-	2.2	



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMANTURA	CRINTA	REFERINTA EXPERTIZA NR. DATA
D.U.A. PROIECT	S.G. M.N.D. PROIECT SRL			
PARCUL CAMPULI LIBERTATI PALTINIS, NR. 16, VILA DOLJ, CRAIOVA, DOLJ				
SEF PROIECT	Arh. BOGDANA POLIZU			
PROIECTAT	Arh. MIHAELA BALASOIU			
DESENAT	Arh. MIHAELA BALASOIU			
SCARA	1:500			
DATA	12/2017			
REGLEMENTARI				

A4

DUPLICAT

CONTRACT DE DONAȚIE

Subsemnatul **NICOLESCU MIRCEA-VICTOR**, CNP 1 11, domiciliat în sat Preajba, comuna Malu Mare, str. C jud.Dolj, identificat cu [seria I nr.] eliberată de SPCLEP Craiova la data de 2...1.20..., **necăsătorit**, declar că donez fiului meu, **NICOLESCU LUCIAN-VLAD**, CN , domiciliat în Craiova, str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 6, bl. L 1, sc. 4, et. 2, ap. 11, jud.Dolj, identificat cu CI seria I nr. eliberată de SPCJEP Dolj la data de 23. 4, terenul intravilan proprietatea mea situat în **Craiova, str. Păltiniș, nr. 67B, (fost nr. 71D), jud.Dolj**, în suprafață de **276 mp din acte, de 271 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral 24392, înscris în CF nr. 208591 a localității Craiova (CF vechi 67541).**-----

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

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

Donația este scutită de raport.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DONATOR,
S.S. NICOLESCU MIRCEA-VICTOR

DONATAR,
S.S.NICOLESCU LUCIAN-VLAD

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial NEAGOE MONICA

CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ

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

Tel/Fax: 51/414.1 3

Licența de funcționare nr. 24.12.2013



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 440
ANUL 2015 LUNA 03 ZIUA 26, ora 16.30

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

- 1. NICOLESCU MIRCEA-VICTOR**, domiciliat în s. jud.Dolj, identificat cu CI seria DZ nr. 054968 eliberată de SPCLEP Craiova la data de 25.11.2014, în nume propriu, în calitate de donator,
- 2. NICOLESCU LUCIAN-VLAD**, domiciliat în Craiova, str. jud.Dolj, identificat cu CI seria DZ nr. eliberată de SPCJEP Dolj la data de 22.09.2014, în nume propriu, în calitate de donatar,

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

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,

Impozit-scutit conform codului fiscal.

Onorariul în sumă de 2.691 LEI inclusiv TVA cu bon fiscal nr. /.....
Taxă de publicitate imobiliară 0,15% în sumă de 290 lei cu chitanța nr. 123527/2015, codul 2.3.2.

NOTAR PUBLIC
L.S. /S.S. NEAGOE MONICA

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

NOTAR PUBLIC,
NEAGOE MONICA



**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA**

Nr. 1655 din 15/05/2015

Ca urmare a cererii adresate de:

Nicolescu Lucian-Vlad

cu domiciliul in jud.

Dolj Municipiul **Craiova** Strada **Mareșal Alexandru**
L1 , sc. **4** , ap. **11** nr. **6** , bl.
inregistrată la nr. **72403** din **14/05/2015**

CERTIFICĂ:

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

(fost nr.71D);

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

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristina Lavinia Cimpeanu

Achitat taxa de: **10** lei cu chitanța nr.: **2359/09.15** din **20.05.2015**
- 140-041

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

FP-34-03.ver03

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- Intravilan -
scara 1:500

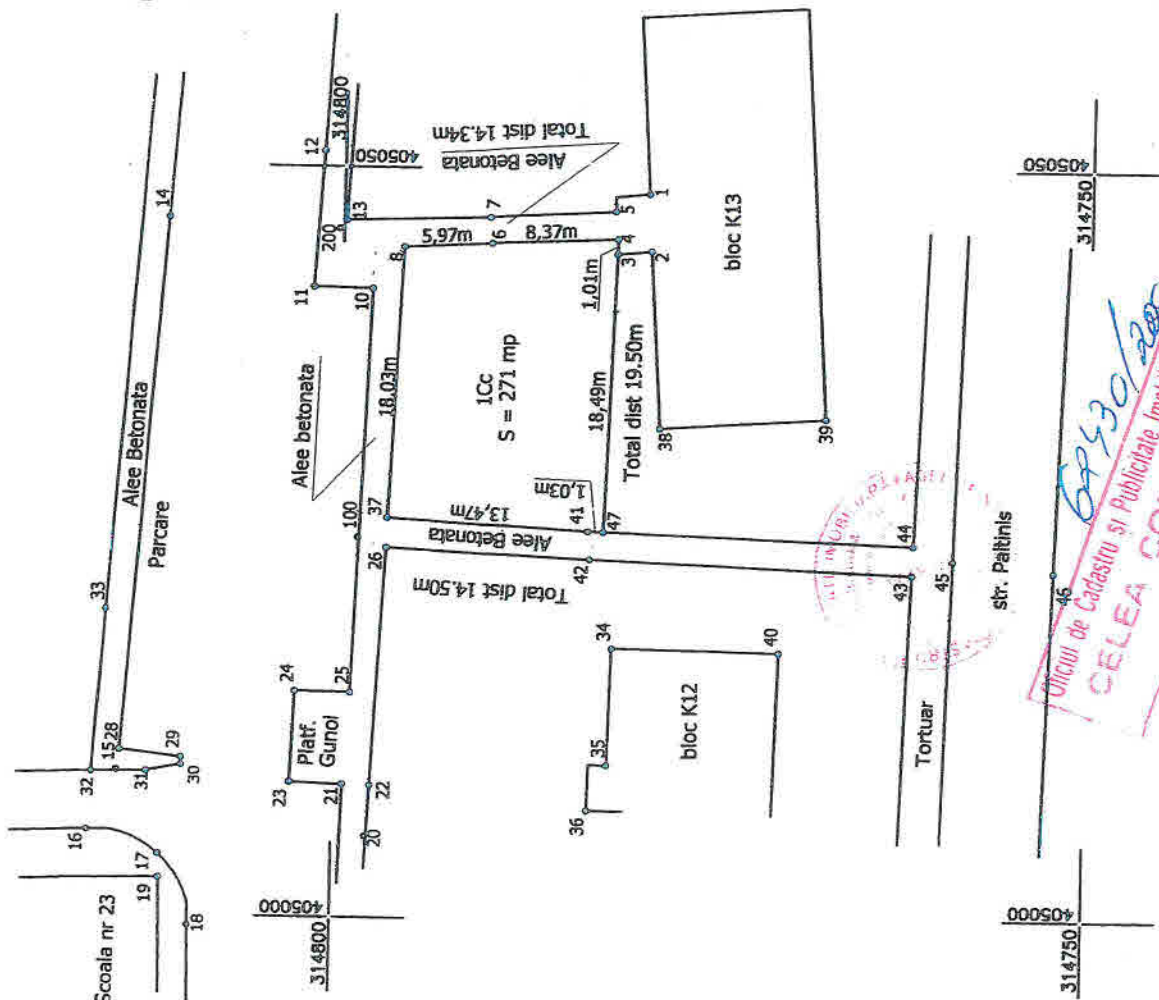
Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
243.3.24	271 mp	mun. Craiova, str. Palnis, nr. 71D, jud Dolj
Carte Funciara nr:	UAT	mun. Craiova

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



Executant,
Ing. Iliescu Constantin
Data: 21.10.2009

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



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER
21.10.2009

PROCES VERBAL DE RECEPTIE 576/2016

Întocmit astăzi, 08/12/2016, privind lucrarea 152119 din 21/11/2016

având aviz de incepere a lucrurilor cu nr 141668 din 18/11/2016

1. Beneficiar: Nicolescu Lucian-Vlad

2. Executant: Iliescu Constantin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

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

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 576 au fost recepționate 1 propuneri:

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector
Iosif Gheorghe

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

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

Suprafata studiata : 0.49 ha



Prezentul document recepțional
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție

Executive,
Milesu Constantin

S.C. BVA PROIECT SRL

Denumire proiectant:



S Complexul Energetic Oltenia SA
Sucursala Electrocentrale Craiova II

3068/23.03.2018

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/cenusă, cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenusă de la Valea Manastir

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire ELABORARE PDE SI OBTINERE AVIZE PT. CONSTR. SEZIU FIRMA
- 2.-Amplasament CRAIOVA, STR. PACTINIS NR 67 B
- 3.-Beneficiar NICOLESCU LUCIAN VLAD
- 4.-Proiect nr. 209.03/2016 elaborator BVA PROIECT SRL

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

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

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONF. LEGISLATIEI IN VIGOARE

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

- 4.1) se vor respecta
- 4.2)

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

se acorda:

AVIZ FAVORABIL

- 1) In zona respectiva exista retele de termoficare in exploatare
- 2) Pozitia retelei cu termoficare a fost figurata pe planul de situatiune anexat si sunt fidele
- 3) Constructia propusa va avea o secta reseaua de termoficare si constructiile adiacente acesteia
- 4) Racordarea se va efectua cu asistenta tehnica de la S.E. Craiova II

Data: 04.04.2018

DUMITRU MECTHIN
MECTHIN

S.E. Craiova II
DIRECTOR,



Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungea automat in termenii termenului de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia s-a emis avizul.

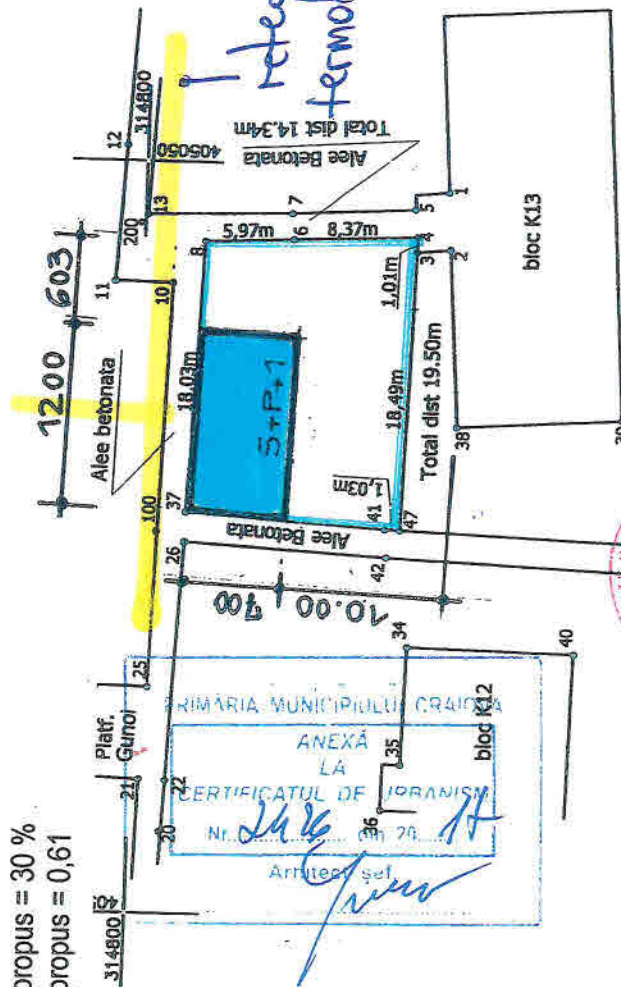
BILANȚ TERITORIAL :

- suprafața teren = 271,00 mp
- suprafața construită = 84,00 mp
- suprafața construită desfășurată = 168,00 mp ire

P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0,61



Alee Betonată
12,00 + 603
Alee betonată
100
11
12
13
14



314800
314750

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER
[signature]

2426 din 20.17

DETUL DOLJ
MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
2426 din 20.17

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- intravilan -
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
67430	271 mp	mun. Craiova, str. Păitiniș, nr. 71D, jud Dolj
Carte Funciara nr:	UAT	mun. Craiova

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



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

SECTIUNEA
AVIZ FAVORABIL CU SUPORTAREA
CONDITIILOR DE SUPRAFAȚA

SOCIETATEA COMP. ELECTROCENTRALE CRONOV II
07-04-2018

[signature]

SECRATARIU

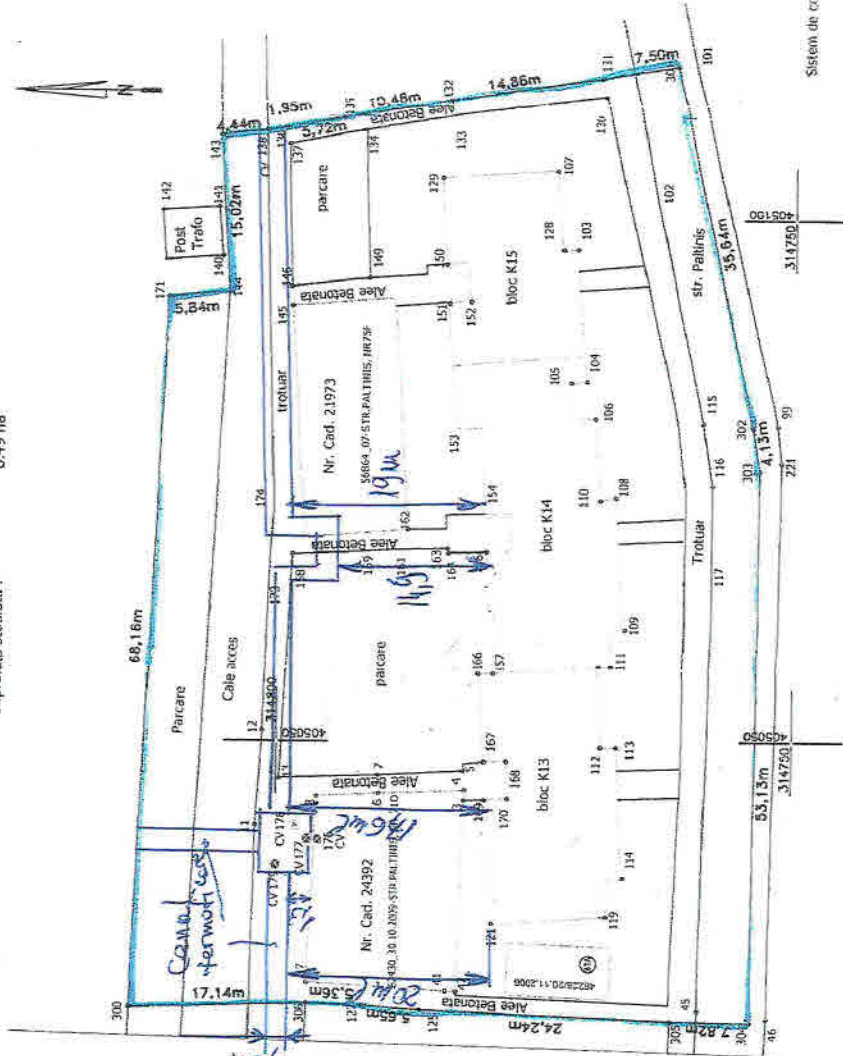
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CALOVA

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CALOVA

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CALOVA

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

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



LEGENDA :

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

Prezentul document reprezinta
este valabil in scopul
procesului actual de receptie
08.08.2016

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dolj
152/19/2016
(nr. de inregistrare)
Receptiune IOSIF
Gheorghe IOSIF

Executant,
Iltescu Constantin

Sistem de coordonate STEREO 1970

SC AUA PROIECT SRL



www.flashgroup.ro

NUMAR DE INREGISTRARE
15-1-4021-100-42-83
EX. -4021-100-42-83

FISA TEHNICA

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

pentru S.C. - FLASH LIGHTING SERVICES S.A.
utilitatea urbana *)

Date de identificare a obiectului de investitie

- 1.1 Denumire⁽¹⁾ ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA JPTI -
- 1.2 Amplasament⁽¹⁾ CRAIOVA, STR. PACTINIS NR 67 B.
- 1.3 Beneficiar⁽¹⁾ NICOLESCU LUCIAN-VLAD
- 1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. 209.03/2016 elaborator AUA PROIECT SRL.

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽¹⁾ :

CRAIOVA, STR. PACTINIS NR 67 B

2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾ :

NU ESTE CAZUL

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

CONF. LEGISLATIEI IN VIGOARE

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

CONF. LEGISLATIEI IN VIGOARE

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

Intocmit⁽²⁾

ARH. POLIZU 206 DAN

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 1246/30.03.2010

Data 30.03.2018

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA



1 GIMNASTICA
P P+1

ȘCOALĂ GENERALĂ
NR 23

PUNCT
TERMIC

REZERVOR
APA

Zg

STR. PALTIN

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2426 din 17

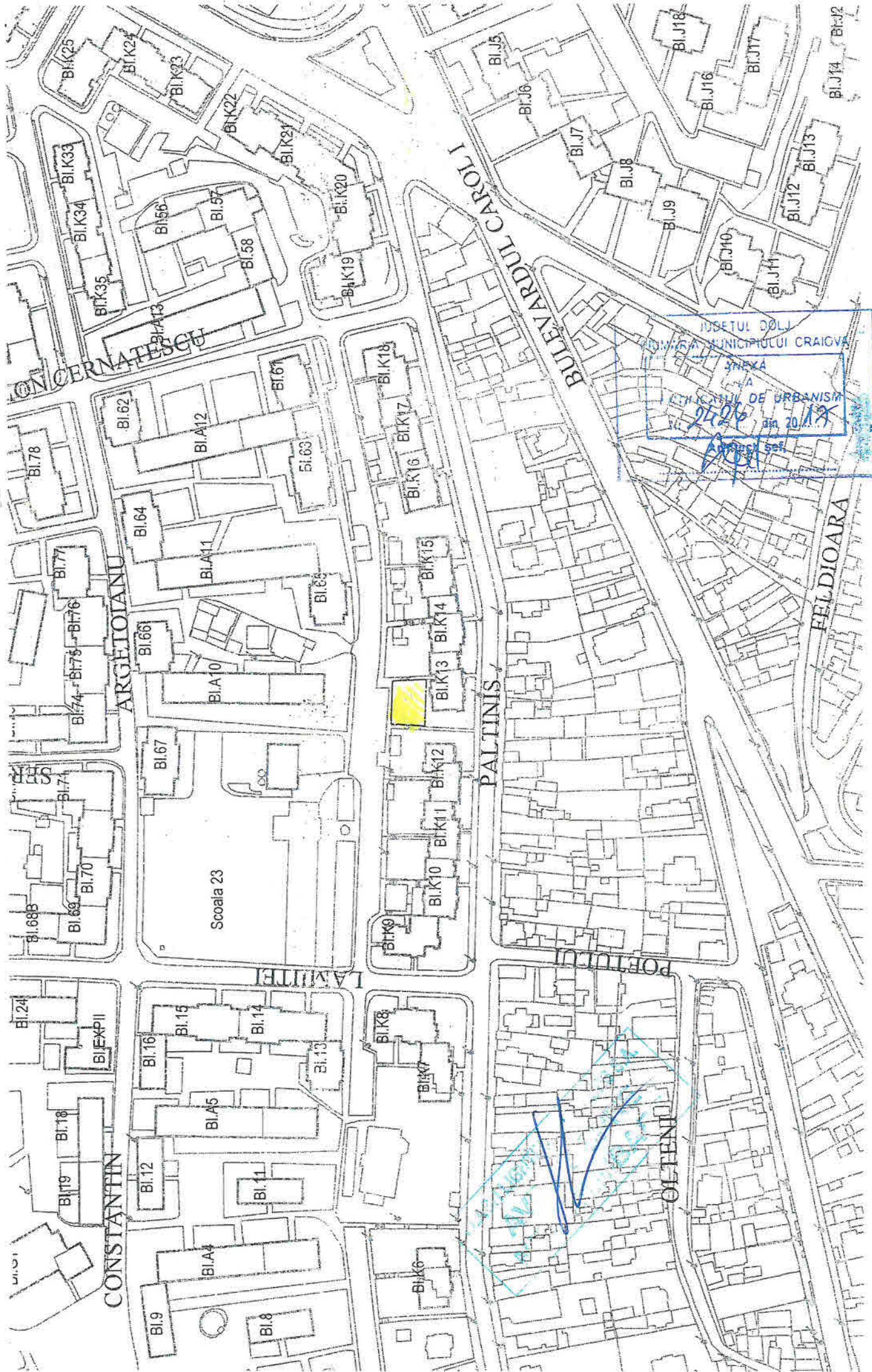
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2426 din 17

PUR PAV2

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
Nicolae
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 11692 din 20.10.19
Arhitect șef,

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1054 din 20.10.19
Arhitect șef.

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



BILANȚ TERITORIAL :

- suprafața teren = 271,00 mp
- suprafața construită = 84,00 mp
- suprafață construită desășurată = 168,00 mp ire

P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0,61

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- intravilan -
scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
243320	271 mp	mun. Craiova, str. Paltinis, nr. 71D, jud Dolj
Carta Funciara nr:	UAT	mun. Craiova

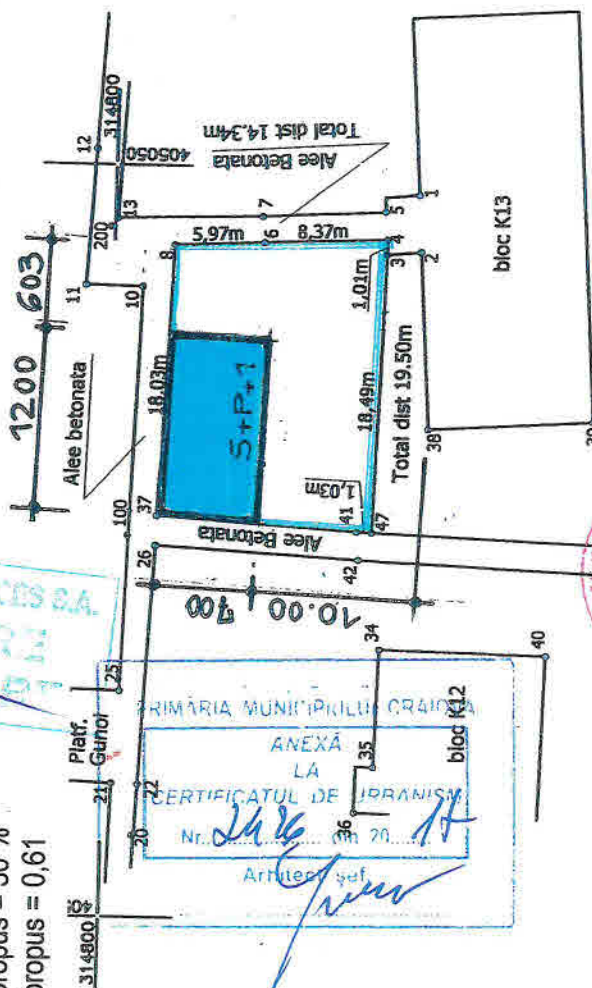
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de Impozitare (lei)
1	Cc	271	N - hot conv. 37-8, dist 18.03m E - hot. conv. 8-6-4, dist 14.34m S - hot. conv. 4-3-47, dist 19.50m V - hot. conv. 47-41-37, dist 14.50m
Total		271	
B. Date referitoare la constructii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



Executant,
Ing. Xllescu Constantin
Data: 21.10.2009

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

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Den
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER

S.C. D.U.A. PROIECT SRL
(Proiectant)



COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 2426 / 22.11.2017

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI;

1. Denumire ELABORARE PUZ ȘI OBTINERE AVIZE PT. CONSTR. SEBIU FIRM.
2. Amplasament: CRAIOVA, STR. PĂLTINIȘ NR. 67 B
3. Beneficiar: NICOLESCU LUCIAN - VLAD
4. Proiect nr. 209.03/2016 elaborator D.U.A. PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

CRAIOVA, STR. PĂLTINIȘ NR. 67 B

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

NU ESTE CAZUL

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR NORMATIVE ÎN VIGOARE.

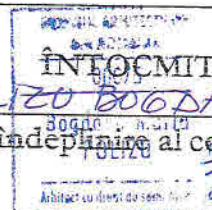
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONFORM LEGILOR, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR NORMATIVE ÎN VIGOARE.

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

CONFORM LEGILOR, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR NORMATIVE ÎN VIGOARE.

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



AVIZ FAVORABIL

~~Aviz~~/cu următoarele condiții: Amplasamentul este subtraversat de o rețea de canalizare, trasată pe planul de amplasament și delimitare. Zona de protecție a conductei de canalizare este suprafața delimitată de distanța de protecție a conductei, 3 m pe ambele părți, de-a lungul acesteia. Se va respecta dreptul de trecere pentru utilități prevăzut de art. 27(2) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006.

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Director General,
ing. Adriana Cîmpeanu

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

Data 29.03.2018



BILANȚ TERITORIAL :

- suprafața teren = 271,00 mp
- suprafața construită = 84,00 mp
- suprafața construită desfășurată = 168,00 mp ire

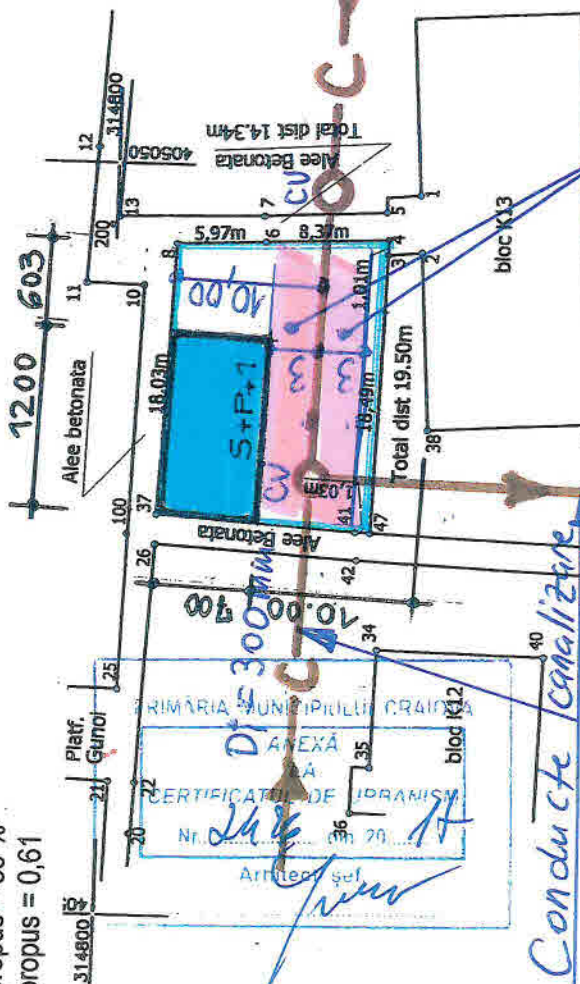
P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0,61



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- Intravilan -
scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
6943.324	271 mp	mun. Craiova, str. Palinis, nr. 71D, Jud Dolj
Carte Funciara nr:	UAT	mun. Craiova



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	Cc	271	N - hot conv. 37-8, dist 18.03m E - hot. conv. 8-5-4, dist 14.34m S - hot. conv. 4-3-47, dist 19.50m V - hot. conv. 47-41-37, dist 14.50m
Total		271	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

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

Executant,
Ing. Iliescu Constantin
Data: 21.10.2009

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



DETUL DOLJ
MUNICIPIULUI CRAIOVA

INEXA
LA
REGISTRUL DE URBANISM
2426 din 20.11

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER

Compania de Apa Oltenia S.A.

1 GIMNASTICA
P P+1

ȘCOALA GENERALĂ
NR 23

PUNCT
TERMIC

REZERVOR
APA

Zg

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2426 din 17

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2426 din 17

B-DUL REPUBLICII

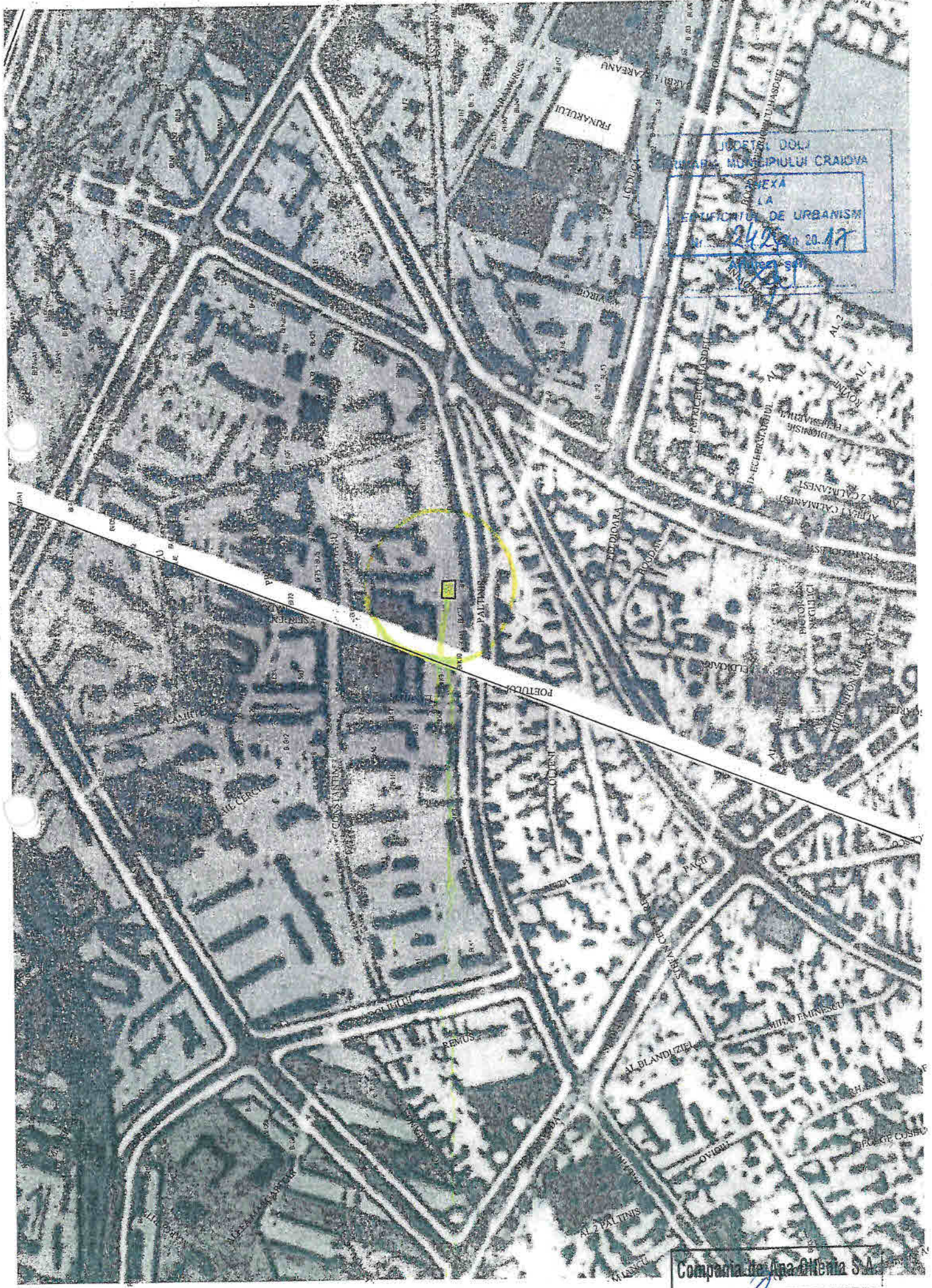
PUG PAV2

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
Nicolae
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 11682 din 20.10.19
Arhitect șef,

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1054 din 20.10.19
Arhitect șef.

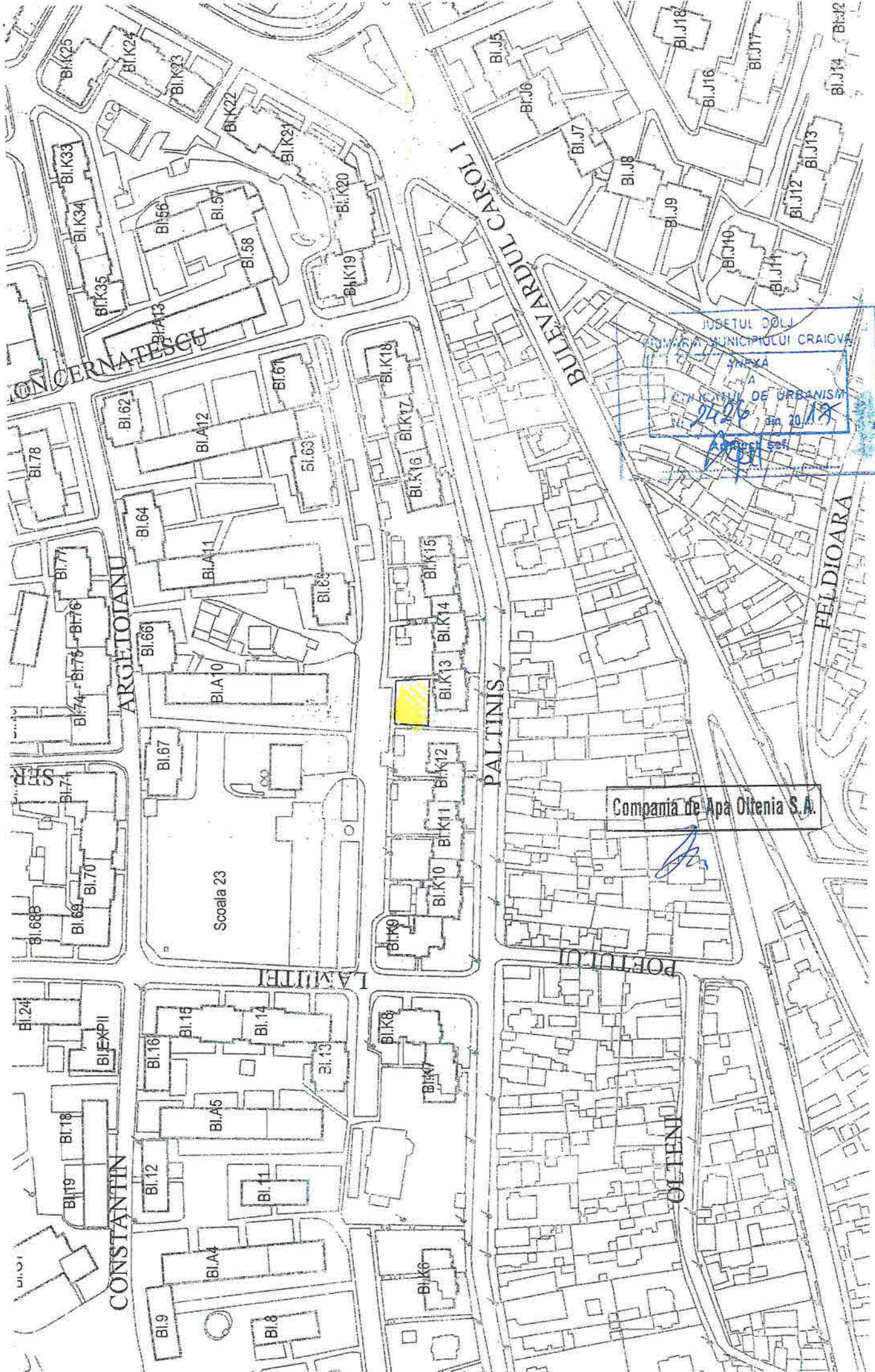
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1054 din 20.10.19
Arhitect șef.

Compania de Apa Oltenia S.A.



JUDETUL DOLJ
MUNICIPIUL CRAIOVA
SECTIA
LA
ECONOMIA DE URBANISM
Nr. 242 din 20.12
10.12.17

Compania de Apa Caldă SA



JUDETUL DOLJ
MUNICIPIUL CRAIOVA
SERIA
CARTUL DE URBANISM
2426
20.11.18
531

Compania de Apa Oltenia S.A.

GINASTICA
P P+1

ȘCOALA GENERALĂ
NR 23

PUNCT
TERMIC

REZERVOR
APA

Zg

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2426 din 18

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2130 din 12

PUR PAV2

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
Nicolae
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 11692 din 20.10
Arhitect șef,

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTEAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la autorizația de construire
Nr. 1054 din 20.11
Arhitect șef,

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 120 din 20.11
Arhitect șef,

Compania de Apa Oltenia S.A.

S.C. DUA PROIECT SRL



SECRETARIA DE STAT A TELECOMUNICATIILOR
CENTRAL DE TELECOMUNICATII, BUCURESTI

FIȘA TEHNICĂ

În vederea emiterii Acordului Unic

Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)

Pentru C.U. NR. 2426 / 22.11.2017

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- ELABORARE PUZ ȘI OBTINERE AVIZE PENTRU
CONSTRUIRE SEIU FIRMA S+P+I
1. Denumire:
 2. Amplasament: CRAIOVA, STR. PĂȚINIS NR. 67 B
 3. Beneficiar: NICOLESCU LUCIAN - UCAD
 4. Proiect nr.: 209.03/2016
- Elaborat de: DUA PROIECT SRL

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT:

CRAIOVA, STR. PĂȚINIS NR. 67 B

2.2 BRANSAMENT / RACORD:

NU ESTE CAZUL

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONFORM LEGISLAȚIEI, NORMELOR TEHNICE ȘI ACTELOR

NORMATIVE ÎN VIGOARE

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE:



ÎNTOCMIT:

ARH. POLIZU BOGDANU

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

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiții:

caz. aviz datat 21/7/2018

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

30.03.2018

Data:

RESPONSABIL AVIZ TEHNIC NR. 13

Int. T. 13/18

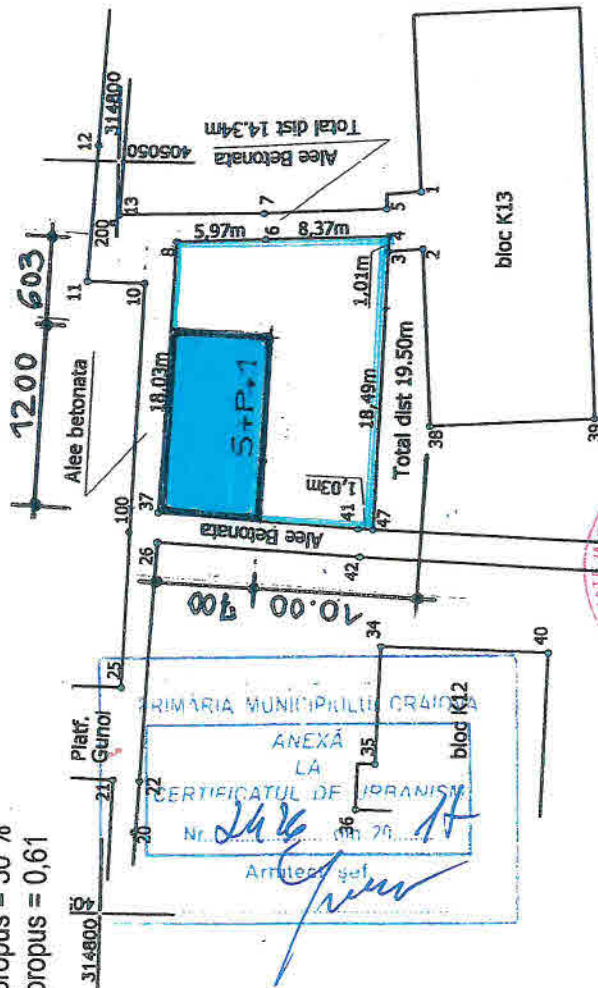
BILANȚ TERITORIAL :

- suprafața teren = 271,00 mp
- suprafața construită = 84,00 mp
- suprafața construită desășurată = 168,00 mp ire

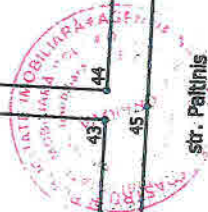
P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0,61



Alee Betonată
1200 603
14



DETUL DOLJ
MUNICIPIULUI CRAIOVA
INEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
2426 din 20.11
405050



20.03.2018
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- intravilan -
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
2426	271 mp	mun. Craiova, str. Paltinis, nr. 71D, jud Dolj
Carta Fundlata nr:	UAT	mun. Craiova

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



20.03.2018



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: 20.03.2018

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/0416

Avizul Nr. 217 / 2018

Catre: **NICOLESCU LUCIAN VLAD**
CRAIOVA, STR. MARESAL AL.AVERESCU NR.6 BL.L1 SC.3 AP.11

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.- Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0411 din data 19.03.2018, privind lucrarea „**ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1**” (conform C.U. 2426/22.11.2017) va comunicam urmatoarele:

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

Avand in vedere aceasta situatie, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord in principiu cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre

Se prelungeste valabilitatea avizului 217/2018 cu 12 luni de la data curenta.

ing. Dinica Petre

18.03.2019



FIȘA TEHNICĂ

În vederea emiterii Acordului Unic

Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)
Pentru C.U. NR. 2426 / 22.11.2017

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire: ELABORARE PUZ ȘI OBTINERE AVIZE PENTRU
CONSTRUIRE SEALU FIRMA S+P+I
2. Amplasament: CRAIOVA, STR. PĂȚINIS NR. 67 B
3. Beneficiar: NICOLESCU LUCIAN - UCAD
4. Proiect nr.: 209.03/2016 Elaborant: SVA PROIECT SRL

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT:
CRAIOVA, STR. PĂȚINIS NR. 67 B

2.2 BRANSAMENT / RACORD:
NU ESTE CAZUL

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:
CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR

CONFORM LEGISLAȚIEI, NORDIELORE TEHNICE ȘI ACTELOR
NORMATIVE ÎN VIGOARE

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR ÎMPUSE

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

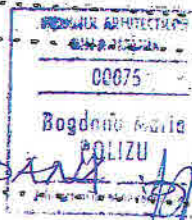
AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului Unic firmă/ cu următoarele condiții:

Se prelungește valabilitatea
avizului 217 / 2018 cu 1 an
de la data curentă

30.03.2018

RESPONSABIL AVIZ TEHNIC NR. 13



BILANȚ TERITORIAL :

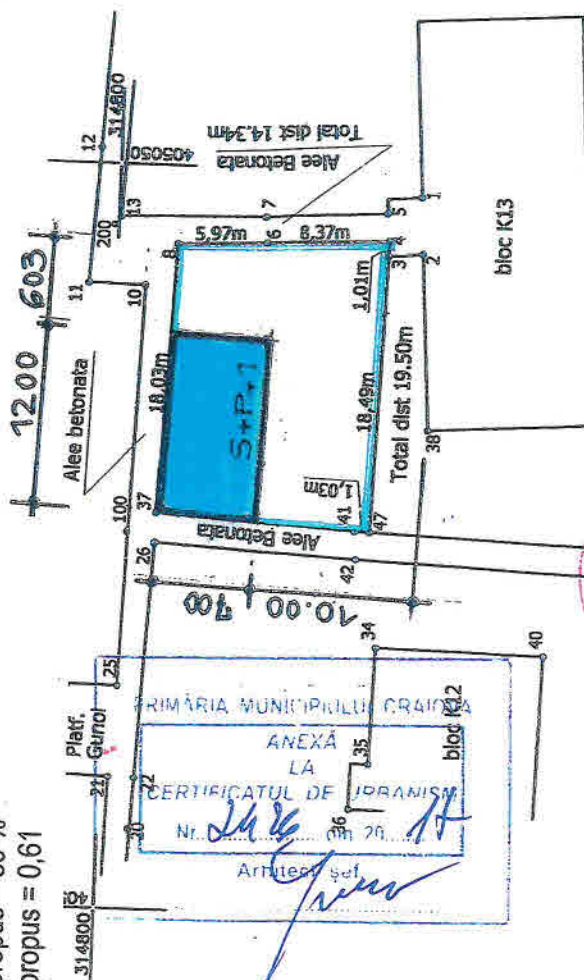
- suprafața teren = 271,00 mp
- suprafața construită = 84,00 mp
- suprafața construită desfășurată = 168,00 mp

P.O.T. propus = 30 %
C.U.T. propus = 0,61

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

- Intravilan -
scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
24.3.20	271 mp	mun. Craiova, str. Paltilis, nr. 71D, jud Dolj
Carta Funciara nr:	UAT	mun. Craiova



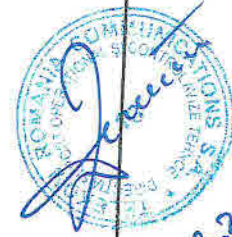
314750
405000

str. Paltilis

Tortuar

DETUL DOLJ
MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
PLANUL DE URBANISM
Nr. 24.26 din 20.18
314750
405000

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



20.03.2018

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
CELEA CONSTANTIN
CONSIILIER



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Dolj

Nr. 3684/19.03.2018

Către,

Nicolescu Lucian-Vlad

Mun. Craiova, str. Mareșal Alexandru Averescu, nr.6, bl.L1, sc.4, ap.11, jud. Dolj

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la APM Dolj cu nr.3684/14.03.2018, vă comunicăm următoarele:

➤ A.P.M. Dolj a reglementat în conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, **Planul Urbanistic Zonal „Reconsiderarea indicatorilor urbanistici în zona Bloc K13-K15, Craiova, str. Păltiniș, Dolj”, pentru obiectivul Construire sediu Firmă – Craiova, str. Păltiniș, nr.67B, județul Dolj, titular Nicolescu Lucian Vlad, fiind emisă Decizie de Încadrare Nr. 7986/16.08.2017.**

➤ Decizia de Încadrare Nr. 7986/16.08.2017 rămâne valabilă atâta timp cât nu apar modificări asupra planului ce a stat la baza emiterii Decizie de Încadrare Nr. 7986/16.08.2017

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



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

Întocmit,
Chim. Ioana Cîrciumaru



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Dolj

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 1



Agentia pentru Protectia Mediului Dolj

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr.7986/16.08.2017

Ca urmare a notificării adresate de **NICOLESCU LUCIAN VLAD**, cu domiciliul în municipiul Craiova, str. Mareșal Alexandru Averescu, nr.6, bl.L1, sc.4, ap.11, jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 7986/13.07.2017 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

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

- HG. nr.1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;*

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.07.2017 ;

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

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

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

➤ în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

➤ planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.49/2011, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. – ului este:

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



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

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

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

Pentru zona de locuințe colective P+3-10 existentă

– P.O.T. ^{propus}- 45% - raportat la suprafața de teren ocupată

– C.U.T. ^{propus} 2,2

Pentru ZM –ISL – propusă pentru reglementare conform PUZ

– P.O.T. ^{propus}- 50%

– C.U.T. ^{propus} 1,5

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente.

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor:- Nu este cazul

c)natura transfrontieră a efectelor: - Nu este cazul

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

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

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

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

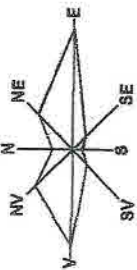
(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - Nu este cazul

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

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

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





P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

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

1
SC.
1/1500

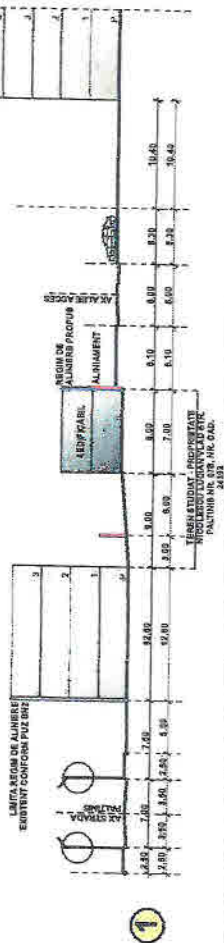
REGLEMENTARI

LEGENDA:

- LIMITE:**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT - PROPRIETATE NICOLIESCU LUCIAN VLAD STR. PALTINIS NR. 67B, NR. CAD. 24392
 - LIMITA IMOBILE CARE AU PRIMIT NR. CADASTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 -10
 - ZONA LOCUINTE P+2
 - GENERAL - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE
 - ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE
 - ZONA CIRCULATII PIETONALE
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 - ACCES CAROSABIL/ACCES PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
 - CONTUR INDICATIV AL TERENULUI
 - EDIFICABIL
 - ALINIAMENT
 - REGIM ALINERE PROPUS
 - REGIM ALINERE EXISTENT CONFORM PUG, PUZ BN2
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE PROPUSE
 - PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
 - SECTIUNI PRIN TEREN
 - REGIM MAXIM DE INALTIME
 - ZL₁ P+3 - P+10
 - ZM_{isl} P+1



DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ DIN CAZI:	4802.00	100	4802.00	100
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3	3070.00	62.62	2078.00	42.41
ZM1 ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL.	-	-	863.00	17.40
ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE	1384.00	28.24	1454.00	28.66
ZONA CIRCULATII PIETONALE	448.00	9.14	448.00	9.14
SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	68.00	1.38
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3	P.O.T.	20%	P.O.T.	45%
ZM1 ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL.	C.U.T.	2.2	C.U.T.	2.2
	P.O.T.	-	P.O.T.	50%
	C.U.T.	-	C.U.T.	2.2

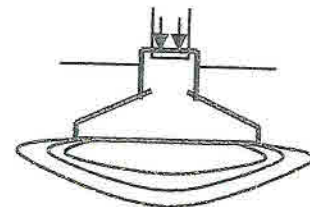


VERIFICATOR/EXPERT	NUMAR	PROIECT	REZISTENTA	SEF PROIECT	PROIECTAT	DESEINAT
D.U.A. PROIECT	Maria I. SEMANATURA	Arh. B. POLIZU	Arh. B. POLIZU	Arh. sig. IRINA ANAMARIA URUCU	Arh. sig. IRINA ANAMARIA URUCU	Arh. sig. IRINA ANAMARIA URUCU
REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA
SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT
PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT

VERIFICATOR/EXPERT	NUMAR	PROIECT	REZISTENTA	SEF PROIECT	PROIECTAT	DESEINAT
D.U.A. PROIECT	Maria I. SEMANATURA	Arh. B. POLIZU	Arh. B. POLIZU	Arh. sig. IRINA ANAMARIA URUCU	Arh. sig. IRINA ANAMARIA URUCU	Arh. sig. IRINA ANAMARIA URUCU
REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA	REZISTENTA
SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT	SEF PROIECT
PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT	DESEINAT

A4

GTF CONSULT



S.C.

S.R.L

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

STUDIU GEOTEHNIC

AVIZ PRELABIL de OPORTUNITATE.
ELABORARE PUZ si OBTINERE AVIZE
pentru CONSTRUIRE SEDIU FIRMA

STRADA PALTINIS nr.67 B, CRAIOVA

PR. NR. 67 / 2016

BENEFICIAR: NICOLESCU LUCIAN VLAD

RESPONSABIL PROIECT
Ing. Mihai MARIANA



FEBRUARIE



Nr. 3737 din 14.03.2016

R E F E R A T

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

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

1) DATE DE IDENTIFICARE:

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

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Situatia existenta:

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

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 1 foraj geotehnic în zona amplasamentului;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

2) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fisa foraj

3) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 1 exemplar în original
Investitor/proiectant

MEMORIU

I LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

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

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

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

II DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO - MECANICE ALE TERENULUI

Formatiunile litologice intalnite sunt reprezentate prin:

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

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

III CONDITII DE FUNDARE

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

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabel 1

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

Intocmit

Ing. Rosianu Nicolae



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

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

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

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

umiditate $w = 21.0 \%$

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

compresibilitate medie $M_{2-3} = 143 \text{ daN/cm}^2$

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

coeziunea $c = 12 \text{ KPa}$

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

umiditate $w = 12.7 \%$

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

compresibilitate medie $M_{2-3} = 150 \text{ daN/cm}^2$

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

coeziunea $c = 3 \text{ KPa}$

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

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

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

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

La stabilirea categoriei geotehnice s-au avut în vedere:

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

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



Intocmit,
Ing. Mihai MARIANA

[illegible]

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
44.4.3.2	271 mp	mun. Craiova, str. Patinilis, nr. 71D, jud Dolj
Carte Funciara nr:	UAT	mun. Craiova

A. Date referitoare la teren																																											
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)																																								
1	Cc	271																																									
Total		271																																									
B. Date referitoare la constructii																																											
Cod constructie	Suprafata construita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni																																								
Total																																											
Inventar de coordonate <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Sistem de proiectie:</th> <th>Stere</th> <th>1970</th> </tr> <tr> <th>Pct.</th> <th>E(m)</th> <th>N(m)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>37</td> <td>405026.730</td> <td>314796.730</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>405044.740</td> <td>314795.960</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>405045.050</td> <td>314790.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>405045.380</td> <td>314781.640</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>405044.370</td> <td>314781.660</td> <td></td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>405025.889</td> <td>314782.254</td> <td></td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>405025.930</td> <td>314783.280</td> <td></td> </tr> <tr> <td>37</td> <td>405026.730</td> <td>314796.730</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Suprafata din masuratori = 271 mp Suprafata din act = 276 mp				Sistem de proiectie:		Stere	1970	Pct.	E(m)	N(m)		37	405026.730	314796.730		8	405044.740	314795.960		6	405045.050	314790.000		4	405045.380	314781.640		3	405044.370	314781.660		47	405025.889	314782.254		41	405025.930	314783.280		37	405026.730	314796.730	
Sistem de proiectie:		Stere	1970																																								
Pct.	E(m)	N(m)																																									
37	405026.730	314796.730																																									
8	405044.740	314795.960																																									
6	405045.050	314790.000																																									
4	405045.380	314781.640																																									
3	405044.370	314781.660																																									
47	405025.889	314782.254																																									
41	405025.930	314783.280																																									
37	405026.730	314796.730																																									
Executant,		ing. Iliescu Constantin																																									
Data:		21.10.2009																																									
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date																																											

[illegible]

INTOCMIT
Ing. Mihai Mariana

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

STUDIU DE INSORIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

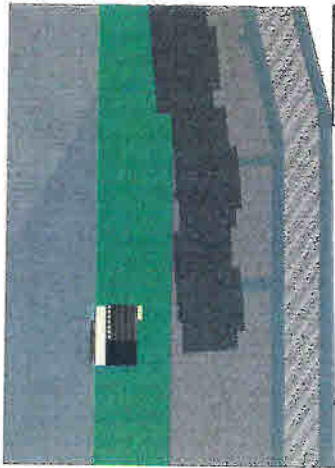
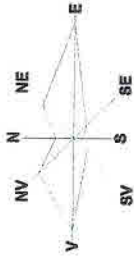
Concluziile Studiului de insorire sunt prezentate sintetic, in forma grafica, in Plansa nr. A8 a documentatiei PUZ. Plansa cuprinde amplasamentul considerat si vecinatatile, cadrul construit si proiectat – in coordonatele spatio- volumetrice determinate de pozitia si volumele cladirilor, a ridicarii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



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

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

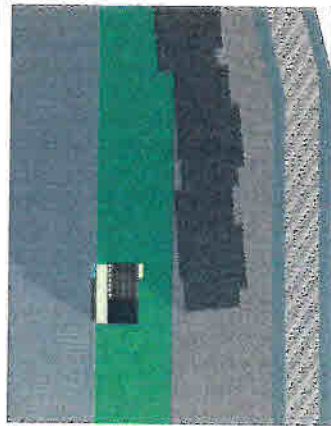
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA STRADA PALTINIS, NR. 67B CRAIOVA, - JUDETUL DOLJ



ORA 9:10



ORA 12:10



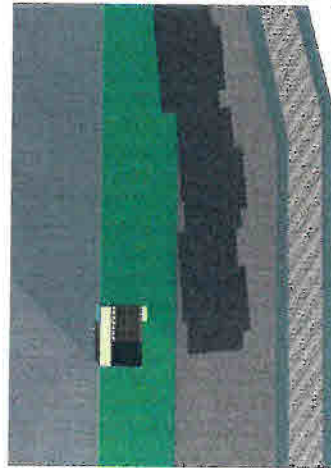
ORA 15:10



ORA 10:10



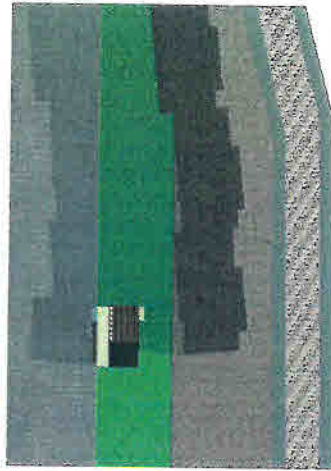
ORA 13:10



ORA 16:10



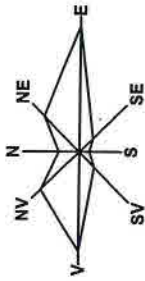
ORA 11:10



ORA 14:10

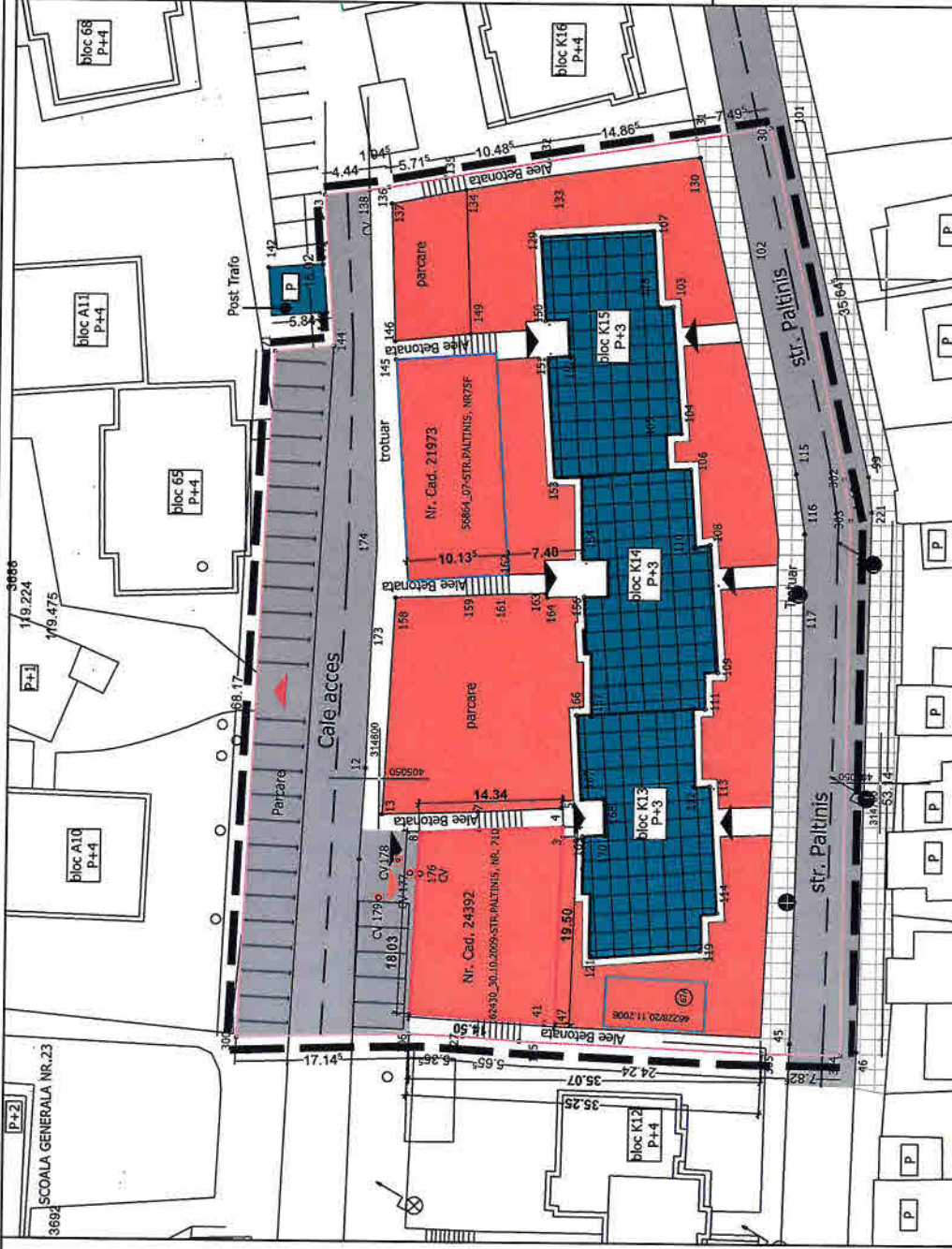
NOTA:
STUDIUL DE INSORIRE PREZENT ESTE EFECTUAT IN DATA 22 DECEMBRIE IN CONDITIILE:
COORDONATELE GEOGRAFICE ALE MUNICIPIULUI CRAIOVA: 23°7'27" EST SI 44°29'30" NORD
INTERVALUL DE TMP INTRE CARE AU FOST STUDIAE UMBRELE ESTE: 9:10 - 16:10
CONFORM PROIECTILOR UMBRELOR PURTATE REZULTA URMATOAREA CONCLUZIE:
-CONFORM REGLEMENTARILOR PREVAZUTE IN Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica al populatiei, Art. 3, alin (1), SE ASIGURA INSORIREA TOTALA A FERESTRELOR INCAPERILOR DE LOCUIT ALE IMOBILELOR VECINE, PE O DURATA DE MINIM 1 1/2 ORE LA SOLSTITIUL DE IARNA-PRECUM SI ALE IMOBILULUI PROPU

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA/SEGINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR. 41.04/03.2007
REZISTENTA	D.U.A. PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL		
SEF PROIECT	PARCUL CAMPULI LIBERTATI ANUL 1848, NR. 16, VEA D22, CRAIOVA, DOLJ	RECONSIDERAREA INDICATORILOR URBANISTICI IN ZONA BLOC K13-K15 DIN STRADA PALTINIS, NR. 67B CRAIOVA, - JUDETUL DOLJ		
PROIECTAT	REZISTENTA	SCARA	1/600	
DESENAT	Arh. B. POLIZU	DATA:	03/2007	
	Arh. B. POLIZU	STUDIUL DE INSORIRE		



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K14-K15 - STRADA PALTINIS
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR.67B, JUDETUL DOLJ

SITUATIE EXISTENTA
ZONIFICARE
FUNCTIONALA



LEGENDA:

LIMITE:

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 - 10
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE
- ▲ ACCES CAROSABIL/ACCES PIETONAL

STRUCTURA SI STAREA CONSTRUCTIILOR:
CONSTRUCTII CU STRUCTURA DURABILA
CONSTRUCTII AFLATE IN STARE BUNA

CAMIN TERMOFICARE



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA	PROIECT NR. DATA
D.U.A. PROIECT	S.C. MIND PROIECT SRL	S.C. MIND PROIECT SRL	PLAN URBANISTIC ZONAL	PLAN URBANISTIC ZONAL	2992016
SEF PROIECT	Arh. Polizu Bogdana	Arh. Polizu Bogdana	RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K14-K15 - STRADA PALTINIS	RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K14-K15 - STRADA PALTINIS	PAZA: PUZ
PROIECTAT	Arh. Balasoiu Mihaela	Arh. Balasoiu Mihaela	CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR.67B, JUDETUL DOLJ	CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS, NR.67B, JUDETUL DOLJ	
DESEINAT	Arh. Balasoiu Mihaela	Arh. Balasoiu Mihaela	DATE: 05.2018	SITUATIE EXISTENTA	A3

RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13- K15 - STRADA PALTINIS
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA ^{neplăcut și} ~~CRĂIOVA~~ STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDEȚUL DOLJ

SC. 1/500

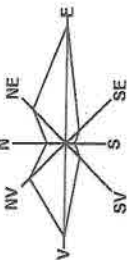


- LIMITE:**
- - - LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT - PROPRIETATE NICOLIESCU
 - LUCIAN VLAD STR, PALTINIS NR. 67B, NR. CAD. 24392
 - - - LIMITA IMOBILE CARE AU PRIMIT NR. CADASTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- [Orange box] ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 -10
 - [Yellow box] ZONA ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - S+P+1
 - [Green box] ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE
 - [Blue box] ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE
 - [Light blue box] ZONA CIRCULATII PIETONALE
 - [Dark green box] ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 - [Red triangle] ACCES CAROSABILA/CACES PIETONAL
- REGLEMENTARI URBANISTICE:**
- [Black dashed line] CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
 - [Pink dashed line] CONTUR INDICATIV AL TERENULUI EDIFICABIL PROPUIS
 - [Pink solid line] ALINIAMENT
 - [Pink solid line] REGIM ALINIERE PROPUIS
 - [Pink solid line] REGIM ATINERIE EXISTENTE
 - [Pink solid line] REGIM ALINIERE PROPUIS CONFORM PUG, PLAN BZ2
 - [Pink solid line] CULOAR DE PROTECTIE STRAZI (CONSTRUCII PLACATE)
 - [Pink solid line] CULOAR DE UTILITATE PUBLICA (CONSTRUCII PLACATE)
 - [Pink solid line] CANAL TERMOCOROSIV/SANITAR/ETAPELIMENT 20m (adaciale)
 - [Pink solid line] CANAL TERMOCOROSIV/SANITAR/ETAPELIMENT 20m (adaciale)
 - [Pink solid line] ZONA PROTECTIE 60CM FATA DE CONSTRUCII DE LA MARGINEA (CANALULUI)
 - [Pink solid line] CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE PROPUSE
 - [Pink solid line] PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
- ①** SECTIUNI PRIN TEREN
- REGIMI MAXIMI DE INALTIME
- Proiectantul: inginerul arhitect
Ing. Ionel Ionescu

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ din care:	4902.00	100	4902.00	100
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 - 10	3870.00	78.92	3207.00	65.42
ZM ISL. ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - S+P+1	1030.00	21.08	1695.00	34.58
ZONA CIRCULATI CAROSABILE/PARCAJ executanti,	1384.00	28.24	1444.00	29.46
ZONA CIRCULATI PIETONALE	148.00	3.02	148.00	3.02
SPATII VERZI AMENAJATE	15.00	0.31	15.00	0.31
ZL1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 - 10	20%	40%		
ZM ISL. ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII	22%	22%		
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL. - S+P+1	•	50%		
C.U.T.	•	22%		

* CONFORM P.U.G., P.U.Z. BN2 APROBATE, INDICATORII URBANISTICI: P.O.T. = 20%, C.U.T. = 2.2

LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOIU EXTENSIE COMPLEX PULEZ 8/10										LUNA REȘEA BALASOI									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

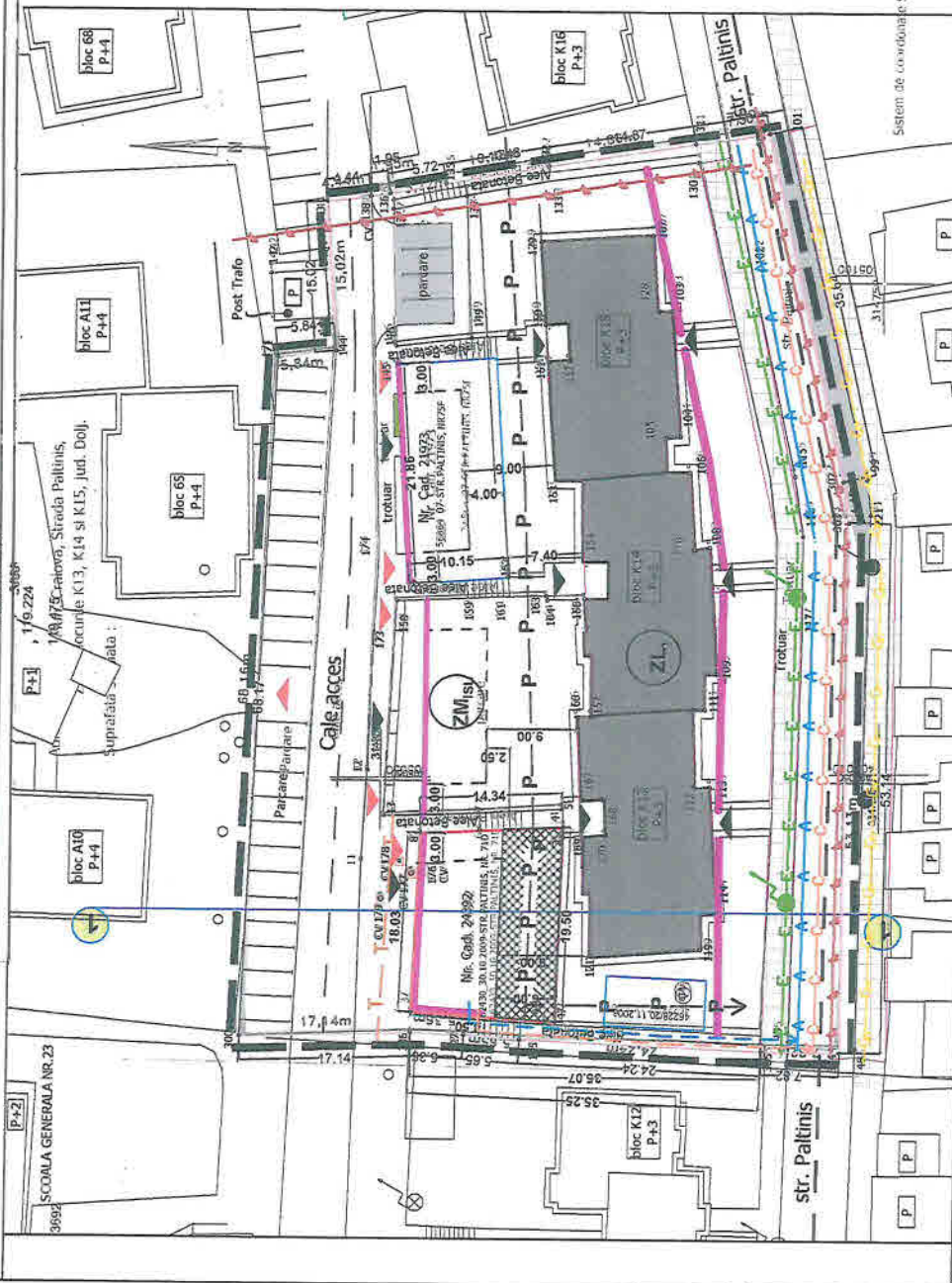


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS

CONSTRUIRE SEDEI PRIMĂRIE SI DE CĂLĂTOARE, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDEȚUL DOLJ

Scara 1:500



LEGENDA:

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

■ ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10
- ZONA LOCUINTE P+P+2

GENERAL - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- ZONA CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE MAJORE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES CAROSABILE/ACCES PIETONAL

■ REGLEMENTARI URBANISTICE:

- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
- CONSTRUCTII INGRADITIV ANTERENULUI EDIFICABIL
- ALINIAMENT
- REGIM ALINIERE PROPUS
- REGIM ALINIERE EXISTENT
- CULOAR DE PROTECTIE DE PROTECTIE DE PROTECTIE

■ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE

ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE:

- RETELE APA EXISTENTE
- RACORD REȚEA, APA PROPUȘ
- RETELE CANALIZARE EXISTENTE
- RACORD REȚEA, CANALIZARE PROPUȘ
- RETELE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTE - DI=300mm
- Zona de protecție - 3,00m din axul conductei pe ambele părți

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:

■ L.E.A. J.T. 0,6KV - ILUMINAT PUBLIC

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

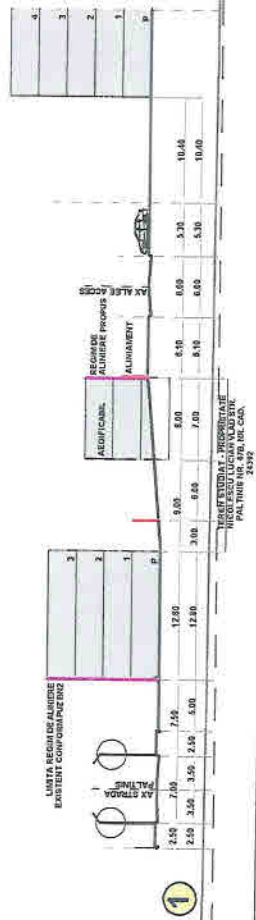
■ Gaze naturale

RETELE TERMOFICARE:

■ Rețea existentă

RETELE TELECOMUNICATII:

■ Cablu telecomunicatii



578

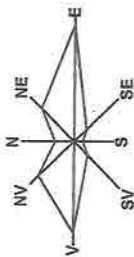
Oficiu de Cadastre
si publicitate
imobiliară Dolj
152/15/2016
Int. de înregistrare
Recepționat
Gheorghe IOSIF



VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
D.U.A. PROIECT	ING. GHEORGHE MITRACHE			PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTANT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS
DESENAT	ING. GHEORGHE MITRACHE			CONSTRUIRE SEDEI PRIMĂRIE SI DE CĂLĂTOARE, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDEȚUL DOLJ
SEF PROIECT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS
PROIECTANT	ING. GHEORGHE MITRACHE			CONSTRUIRE SEDEI PRIMĂRIE SI DE CĂLĂTOARE, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDEȚUL DOLJ
DESENAT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS

VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
D.U.A. PROIECT	ING. GHEORGHE MITRACHE			PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTANT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS
DESENAT	ING. GHEORGHE MITRACHE			CONSTRUIRE SEDEI PRIMĂRIE SI DE CĂLĂTOARE, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDEȚUL DOLJ
SEF PROIECT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS
PROIECTANT	ING. GHEORGHE MITRACHE			CONSTRUIRE SEDEI PRIMĂRIE SI DE CĂLĂTOARE, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDEȚUL DOLJ
DESENAT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS

VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
D.U.A. PROIECT	ING. GHEORGHE MITRACHE			PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTANT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS
DESENAT	ING. GHEORGHE MITRACHE			CONSTRUIRE SEDEI PRIMĂRIE SI DE CĂLĂTOARE, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDEȚUL DOLJ
SEF PROIECT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS
PROIECTANT	ING. GHEORGHE MITRACHE			CONSTRUIRE SEDEI PRIMĂRIE SI DE CĂLĂTOARE, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDEȚUL DOLJ
DESENAT	ING. GHEORGHE MITRACHE			RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15- STRADA PALTINIS



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13-K15-STRADA PALTINIS
CONSTRUIRE SEDIIL SI FIRME LA STRADA PALATINIS, STRADA PALTINIS, NR. 67B - JUDETUL DOLJ

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Scara 1:500
(intravilan)

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500



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

**“RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE
BLOCURILOR K13 - K14 - K15 - STRADA PALTINIS”**

**GENERAT DE
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1
CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B
JUDETUL DOLJ**

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA :

U.T.R. ZM - ISL

U.T.R. Z L1

TITLUL I – PRESCRIPTII DE APLICARE

1. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul REGULAMENT LOCAL DE URBANISM are ca obiect stabilirea reglementarilor de construire pentru :RECONSIDERAREA FUNCTIONALA A ZONEI AFERENTE BLOCURILOR K13 - K14 - K15 + G5G6 STRADA PALTINIS” GENERAT DE CONSTRUIRE SEDIU FIRMA S+P+1 - CRAIOVA, STRADA PALTINIS NR. 67 B , JUDETUL DOLJ

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat, dupa cum urmeaza:

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

S – aliniament la strada Paltinis

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

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

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

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

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

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

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

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

S – 18,49 m – aliniament domeniu public

V – 13,42 m – aliniament alee acces pietonal

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

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

2. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG,aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat in cartierul Brazda lui Novac,in zona de locuinte si functiuni complementare P+3 -10, pentru care, se stabilesc umatoarele reglementari urbanistice:

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

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



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

3. CONDITII DE APLICARE

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

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

BAZA LEGALA

Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor – actualizata

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

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

Codul civil

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

Definirea unitatii teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

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

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

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

ZL1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 - 10

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

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

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

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

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

- ZL1 - zona locuinte colective P+3-10

ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3 -10

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

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

UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CAPITOL II – SECTIUNEA 2 RGU - UTILIZARI ADMISE

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

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

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- respectarea regimului de aliniere prevazut prin PUZ
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent, sau conf.unui program de functionare specific
- functiunea de locuire
- realizarea eventualelor constructii provizorii este admisa in conditiile respectarii Legii nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor – actualizata, a legilor in vigoare

UTILIZARI INTERZISE - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor
- statii de intretinere auto cu capacitate mai mare de 5 auto
- curatatorii chimice
- depozitari de materiale refolosibile
- 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 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.

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 – UTR ZL1 - P+3-10

- calcanele ce rămân vizibile vor fi tratate arhitectural astfel încât să nu devină agresive și să 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 coerenta si eleganta
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta 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 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:

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

(2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

UTR ZL1 – nu este permisă realizarea împrejmuirilor – avand in vedere necesitatea integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice existente : blocuri de locuinte colective.

Delimitarea aleilor de acces, la aliniament, se poate realiza prin plantatii decorative/ gard viu.

Art. 34 RGU - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI –UTR ZL1

ANEXA 1 RGU – AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR, IN FUNCTIE DE DESTINATIE, IN CADRUL LOCALITATII

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (artere de trafic greu).

ANEXA 2 RGU – PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

-zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri – 20%

- ZL1 – P.O.T. PROPUS - 45%

ANEXA 3 RGU -ORIENTAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4 RGU – ACCESE CAROSABILE

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.3- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

•accese carosabile pentru locatari;

•accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

•accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urbanși trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ANEXA 5 RGU – PARCAJE - CORELAT CU HCL 271/2008 – MUNICIPIUL CRAIOVA

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

ZL1 – parcare auto in zona blocurilor de locuinte este realizata la aleea de acces situata la nord ;

se propune suplimentar, amenajarea a 4 locuri de parcare, in zona blocului K15;

parcare se realizeaza cu acces carosabil din aleea interioara situata la nord si este bordata de spatii verzi – plantatii gard viu si minim 1 arbore plantat/ 4 locuri parcare auto; plantatiile de gard viu se vor realiza spre zona de locuinte colective.

ANEXA 6 RGU – SPATII VERZI SI PLANTATE

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu

mai puțin de 2 m²/locuitor.

- *se recomanda mentinerea acoperisurilor de tip terasa – pentru blocurile P+3 existente / realizarea acoperisurilor de tip terasa, avand in vedere integrarea intr-un cadru construit existent*
 - *sunt recomandate “terasele verzi” - incurajand ocuparea teraselor constructiilor cu spatii verzi plantate – ceea ce conduce la imbunatatirea microclimatului, la crearea spatiilor atractive pentru locuitorii zonei si nu in ultimul rand, la crearea premiselor pentru o arhitectura peisagistica interesanta – pentru ridicarea standardelor calitative ale spatiului urban*
 - *pentru protectia vizuala a spatiilor interioare, sunt recomandate plantatiile arboricole inalte*
- se vor identifica, proteja si pastra, in timpul executarii lucrarilor de constructii, arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametrul tulpinii de min 15 cm; in cazul taierii unui arbore, vor fi plantati alti 10 arbori in perimetrul unor spatii publice din vecinatate
 - in spatiile verzi exterioare la aliniament, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte
 - terenul neocupat cu constructii, platforme si circulatii, va fi plantat cu gazon si arbori – 1 arbore/100 mp
 - se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si minim 10% din terasele utilizabile ale cladirilor sa fie amenajate ca spatii verzi, pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite cladirilor invecinate
 - parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore / 4 locuri parcare si vor fi inconjurate de gard viu H=1,20 m

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI – UTR ZIM

INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	MAXIM PROPUȘ
ZL1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10		
P.O.T. PROCENT OCUPARE TEREN	20%	45%
C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN	2,2	2,2

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA – ZM ISL

- ZM -ISL - zona mixta - servicii publice si locuinte si functiuni complementare S+P+1E

ZONA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE COLECTIVE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- ZM -ISL– Functiunea dominanta – servicii publice si locuinte si functiuni complementare - S+P+1E

UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA MIXTA - SERVICII PUBLICE SI LOCUINTE

CAPITOL II – SECTIUNEA 2 RGU

UTILIZARI ADMISE

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

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

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- respectarea regimului de alinieră prevăzut prin PUZ
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent, sau conform unui program de functionare specific
- realizarea constructiilor provizorii este admisa in conditiile respectarii Legii nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executării constructiilor – actualizata, a legilor in vigoare

UTILIZARI INTERZISE - se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor
- statii de intretinere auto cu capacitate mai mare de 5 auto
- curăţatori chimice
- depozitari de materiale refolosibile
- 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

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

SECTIUNEA 1 RGU – REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 17 RGU – ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ART. 18 RGU – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ART. 23 RGU – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarilor PUZ

ART.24 RGU – AMPLASAREA PE PARCELA

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

– AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA – nu este cazul

SECTIUNEA 2– REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR

ART.25, 26 RGU – CIRCULATII SI ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- parcela este 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
- 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

SECȚIUNEA 4 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR SI ALE CONSTRUCTIILOR

ART.30 RGU – PARCELAREA

ART.31. RGU – ÎNĂLTIMEA CONSTRUCTIILOR

ÎNĂLTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR – UTR **ZM - ISL - S+P+1**

- calcanele ce raman vizibile vor fi tratate arhitectural astfel incat sa nu devina agresive si sa nu creeze disconfort vizual

ART 32 RGU – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu 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
- *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*

SECȚIUNEA 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

PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- parcare a 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 împrejurări:

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

împrejmuiri de tip "gard bordurat"(ca masura de siguranta la intruziuni), dublate de plantatii gard viu.

Portile de acces carosabil vor fi realizate din elemente metalice, cu aspect transparent spre calea de acces, eventual glisante, in masura in care acest lucru este posibil, sau cu deschidere spre interiorul parcelei.

Înălțimea împrejmuirilor nu va depăși 2,00 m.

(2)Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Art. 34 RGU - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

MODUL DE OCUPARE A TERENULUI –UTR ZM - ISL

ANEXA 1 RGU – AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, IN FUNCTIE DE DESTINATIE, IN CADRUL LOCALITATII

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1- Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

•se interzice amplasarea atelierelor cu activitati poluante/ serviciilor industriale în zona de locuit

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (artere de trafic greu).

ANEXA 2 RGU – PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

UTR ZM – ISL - Se stabilește, prin prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent PUZ:

PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR= 50%

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 însoțirea spațiilor pentru public și a birourilor. - Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4 RGU – ACCESE CAROSABILE

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- accese separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o 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

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 mp/locuitor.

- *se recomanda realizarea acoperisurilor de tip terasa, avand in vedere integrarea intr-un cadru construit existent caracterizat prin acoperisuri tip terasa;*
- *sunt recomandate "terasele verzi" - incurajand ocuparea teraselor constructiilor cu spatii verzi plantate – ceea ce conduce la imbunatatirea microclimatului, la crearea spatiilor atractive pentru locuitorii zonei si nu in ultimul rand, la crearea premiselor pentru o arhitectura peisagistica interesanta – pentru ridicarea standardelor calitative ale spatiului urban*
- *pentru protectia vizuala a spatiilor interioare, sunt recomandate plantatiile inalte ; plantatiile inalte se vor dispune pe partea sudica a fiecarei parcele, in scopul obtinerii unui "ecran vizual" de protectie spre spatiile blocurilor de locuinte colective existente, situate la sud.*
- *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 spatiile verzi exterioare la aliniament, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte
- terenul neocupat cu constructii, platforme si circulatii, va fi plantat cu gazon si arbori – 1 arbore/100 mp
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si minim 10% din terasele utilizabile ale cladirilor sa fie amenajate ca spatii verzi, pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite cladirilor invecinate
- parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore / 4 locuri parcare si vor fi inconjurate de gard viu H=1,20 m

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI – UTR ZM - ISL

INDICATORI URBANISTICI

MAXIM PROPUȘ

ZM ISL ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+1

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

Arh. Polizu Bogdana

Coordonator urbanism.

Arh. Polizu Bogdana



