

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii-str.Săvinești-str.Romul, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Săvinești, nr.3

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

Având în vedere rapoartele nr.68531/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.82144/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii-str.Săvinești-str.Romul, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Săvinești, nr.3;

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 reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii-str.Săvinești-str.Romul, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Săvinești, nr.3, 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



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3

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. 350/2001 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 SC AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1192 din 22.06.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afisat în baza adresei nr. 22790/01.02.2019 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 2 din 01.02.2019 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 22790/01.02.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, - 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice și 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 22779/01.02.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 21.01.2019, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două

ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 21.01.2019 și 23.01.2019, anunțuri anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 38238/22.02.2019 a Asociației de Proprietari Romul 140 AP.

Din sugestia primită (anexată în copie prezentei) proprietarii propun ca la subsolul clădirii ce se va construi să fie prevăzută o parcare pentru angajații birourilor, din cauza locurilor de parcare insuficiente din zonă.

Raportul cu 52375 din 15.03.2019 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site, la sediu, precum și transmis arhitectului și beneficiarului, prin adresa nr. 52376/15.03.2019.

În data de 19.03.2019 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 54173, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Ștefăruța, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații: "SC AEDILIA PROIECT este pe moment doar proiectant de urbanism nefiind autor de soluții tehnice pentru imobilul ce urmează a se construi, întrucât sugestia este una de luat în considerare o vom include în documentația scrisă a PUZ drept recomandare pentru proiectantul de arhitectură în sensul de a se analiza condițiile realizării unui subsol cu destinația de parcare."

Punctul de vedere înregistrat a fost afișat la sediu și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 64311/02.04.2019 și trimis prin poșta locatarilor.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției au fost făcute prin procesele verbale de afișare anexate.

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 DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONĂ:

Conform P.U.Z. ZC1 aprobat cu H.C.L. nr. 121/2000, imobilul este situat în zona centrală și istorică, mixtă: locuințe și spații cu alte destinații (funcțiuni complementare), funcțiune dominantă locuințe mici P,P+1.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1192 din 22.06.2018, privind investiția solicitată "în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z. întrucât beneficiarul propune mărirea regimului de înălțime, menținând funcțiunea zonei, conform Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 32, alin. 10.

În zonă există două monumente arhitecturale și anume: Casa Diculescu – DJ-II-m-B-08122 și casa Stoilov Bolintineanu – DJ-II-m-B08136. S-a solicitat și s-a obținut aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale.

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 str. Savinesti și cu str. Romul și Calea Unirii, 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.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

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

Delimitări pentru zona studiată:

- La Nord – locuințe colective la str. Savinesti;

- La Sud – domeniu public, str. Romul, Calea Unirii si proprietati private;
- La Est – str. Romul;
- La Vest– Calea Unirii;

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este $S=10.611,00$ mp (aproxim. 1,06 ha), conform Proces Verbal de Receptie 1179/2018.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat în str. Savinesti, nr. 3, are categoria de folosință curți-construcții, are o suprafață de $S=1302,00$ mp din acte și din măsuratori, cu nr. cad. 14439, CF nr. 204680, Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 1657/10.10.2012 și este proprietatea numitei SC METALPREST SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.Z. ZC1 aprobat cu H.C.L. nr. 121/2000 este situat în zona centrală și istorică, mixtă: locuințe și spații cu alte destinații (funcțiuni complementare), funcțiune dominantă locuințe mici P,P+1.

REGIM TEHNIC:

Zona mixtă de locuințe și funcțiuni complementare, zona servicii de interes general, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, spații verzi amenajate, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe colective:

UTR 1-LI 1: POT maxim admis=30%,
CUT maxim admis=1,75,
regim maxim de înălțime P+4

- Zona cu funcțiuni de interes public și dotări de interes general:

UTR2-ZS: POT maxim admis=70%,
CUT maxim admis=2,60,
regim maxim de înălțime P+2-3 retras
Hmaxim față de frontal stradal=14,00 m

UTR3-ZS1: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=2,00,
regim maxim de înălțime D+P+3
Hmaxim față de frontal stradal=15,00 m

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ : minim câte 1 loc de parcare pentru loturile individuale, iar pentru locuințe colective câte 1 loc de parcare/apartament, cu un spor de 10% pentru vizitatori. Pentru imobilul ce a generat PUZ-ul este obligatoriu asigurarea a minim 8 locuri de parcare în incintă.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulației carosabile se va realiza din str. Romul, pe str. Savinesti, spre Calea Unirii, str. Savinesti fiind cu sens unic.

Aliniamentul propus (limita de construibilitate și împrejmuire) va fi la 6,00 m din axul Căii Unirii (strada de categoria a III-a - arteră de legătură cu 2 benzi de circulație, conform profil tip 1 din PUZ).

Limita de construibilitate va fi la 6,25 m, iar limita de împrejmuire la 4,25 m pe latura de Nord, iar limita de împrejmuire și de construibilitate va fi la 4,25 m pe latura de Sud față de

axul străzii Savinesti (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 banda de circulație, conform profil tip 2 din PUZ).

Limita de construibilitate va fi la 5,75 m, iar limita de imprejmuire la 4,25 m pe latura de Nord-Est, iar limita de imprejmuire si de construibilitate va fi la 6,25 m pe latura de Sud-Vest fata de axul străzii Savinesti (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 banda de circulație, conform profil tip 2 din PUZ).

Limita de construibilitate si de imprejmuire va fi la 7,25 m pe latura de Est si la 3,25 m fata de axul străzii Romul (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 banda de circulație, conform profil tip 4 din PUZ).

Imprejmuirile vor avea caracteristicile impuse prin RLU aferent PUZ, specific fiecarui UTR in parte.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. Distributie Energie Oltenia S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600033650 din 12.09.2018, respectandu-se condițiile din acesta;
- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz favorabil nr. 538/01.08.2018;
- FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1282/31.07.2018;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia de incadrare nr. 15641/08.02.2019;
- M.A.I. INSPECTORATUL GEN. PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 173/18/SU-DJ;
- MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE – aviz favorabil nr. 543/U/2018, cu conditia includerii in acelasi proiect de construire a imobilului de birouri propus si a reabilitarii-restaurarii cladirii monument istoric existente pe teren/amplasament si cu conditia asigurarii supravegherii arheologice pe toata perioada proiectului;
- CONSILIUL JUDETEAN DOLJ – aviz favorabil nr. 18/10.10.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 338/2018 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 10/04.05.2018 emis de catre Primaria Municipiului Craiova;

Acord BCR pentru elaborare PUZ.

Studiu de insorire. Studiu de circulatie.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de ING nr referinta 215912698 din 08.05.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderarea reglementarilor
urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul,
generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3

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. 350/2001 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 SC AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1192 din 22.06.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afisat în baza adresei nr. 22790/01.02.2019 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 2 din 01.02.2019 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 22790/01.02.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea în teritoriu, - 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice și 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 22779/01.02.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 21.01.2019, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două

ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 21.01.2019 și 23.01.2019, anunțuri anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 38238/22.02.2019 a Asociației de Proprietari Romul 140 AP.

Din sugestia primită (anexată în copie prezentei) proprietarii propun ca la subsolul clădirii ce se va construi să fie prevăzută o parcare pentru angajații birourilor, din cauza locurilor de parcare insuficiente din zonă.

Raportul cu 52375 din 15.03.2019 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site, la sediu, precum și transmis arhitectului și beneficiarului, prin adresa nr. 52376/15.03.2019.

În data de 19.03.2019 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 54173, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Ștefăruța, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații: "SC AEDILIA PROIECT este pe moment doar proiectant de urbanism nefiind autor de soluții tehnice pentru imobilul ce urmează a se construi, întrucât sugestia este una de luat în considerare o vom include în documentația scrisă a PUZ drept recomandare pentru proiectantul de arhitectură în sensul de a se analiza condițiile realizării unui subsol cu destinația de parcare."

Punctul de vedere înregistrat a fost afișat la sediu și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 64311/02.04.2019 și trimis prin poșta locatarilor.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției au fost făcute prin procesele verbale de afișare anexate.

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 DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:

Conform P.U.Z. ZC1 aprobat cu H.C.L. nr. 121/2000, imobilul este situat în zona centrală și istorică, mixtă: locuințe și spații cu alte destinații (funcțiuni complementare), funcțiune dominantă locuințe mici P,P+1.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1192 din 22.06.2018, privind investiția solicitată "în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z. întrucât beneficiarul propune mărirea regimului de înălțime, menținând funcțiunea zonei, conform Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 32, alin. 10.

În zonă există două monumente arhitecturale și anume: Casa Diculescu – DJ-II-m-B-08122 și casa Stoilov Bolintineanu – DJ-II-m-B08136. S-a solicitat și s-a obținut aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale.

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, reținerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Savinesti și cu str. Romul și Calea Unirii, 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.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

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

Delimitări pentru zona studiată:

- La Nord – locuințe colective la str. Savinesti;

- La Sud – domeniu public, str. Romul, Calea Unirii si proprietati private;
- La Est – str. Romul;
- La Vest– Calea Unirii;

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este $S=10.611,00$ mp (aproxim. 1,06 ha), conform Proces Verbal de Receptie 1179/2018.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat în str. Savinesti, nr. 3, are categoria de folosință curți-construcții, are o suprafață de $S=1302,00$ mp din acte și din măsuratori, cu nr. cad. 14439, CF nr. 204680, Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 1657/10.10.2012 și este proprietatea numitei SC METALPREST SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.Z. ZC1 aprobat cu H.C.L. nr. 121/2000 este situat în zona centrală și istorică, mixtă: locuințe și spații cu alte destinații (funcțiuni complementare), funcțiune dominantă locuințe mici P,P+1.

REGIM TEHNIC:

Zona mixtă de locuințe și funcțiuni complementare, zona servicii de interes general, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, spații verzi amenajate, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe colective:

UTR 1-LI 1: POT maxim admis=30%,
CUT maxim admis=1,75,
regim maxim de înălțime P+4

- Zona cu funcțiuni de interes public și dotări de interes general:

UTR2-ZS: POT maxim admis=70%,
CUT maxim admis=2,60,
regim maxim de înălțime P+2-3 retras
Hmaxim față de frontal stradal=14,00 m

UTR3-ZS1: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=2,00,
regim maxim de înălțime D+P+3
Hmaxim față de frontal stradal=15,00 m

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ : minim câte 1 loc de parcare pentru loturile individuale, iar pentru locuințe colective câte 1 loc de parcare/apartament, cu un spor de 10% pentru vizitatori. Pentru imobilul ce a generat PUZ-ul este obligatoriu asigurarea a minim 8 locuri de parcare în incintă.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulației carosabile se va realiza din str. Romul, pe str. Savinesti, spre Calea Unirii, str. Savinesti fiind cu sens unic.

Aliniamentul propus (limita de construibilitate și împrejmuire) va fi la 6,00 m din axul Căii Unirii (strada de categoria a III-a - arteră de legătură cu 2 benzi de circulație, conform profil tip 1 din PUZ).

Limita de construibilitate va fi la 6,25 m, iar limita de împrejmuire la 4,25 m pe latura de Nord, iar limita de împrejmuire și de construibilitate va fi la 4,25 m pe latura de Sud față de

axul străzii Savinesti (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 banda de circulație, conform profil tip 2 din PUZ).

Limita de construibilitate va fi la 5,75 m, iar limita de imprejmuire la 4,25 m pe latura de Nord-Est, iar limita de imprejmuire si de construibilitate va fi la 6,25 m pe latura de Sud-Vest fata de axul străzii Savinesti (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 banda de circulație, conform profil tip 2 din PUZ).

Limita de construibilitate si de imprejmuire va fi la 7,25 m pe latura de Est si la 3,25 m fata de axul străzii Romul (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 banda de circulație, conform profil tip 4 din PUZ).

Imprejmuirile vor avea caracteristicile impuse prin RLU aferent PUZ, specific fiecarui UTR in parte.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. Distributie Energie Oltenia S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600033650 din 12.09.2018, respectandu-se condițiile din acesta;
- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz favorabil nr. 538/01.08.2018;
- FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1282/31.07.2018;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia de incadrare nr. 15641/08.02.2019;
- M.A.I. INSPECTORATUL GEN. PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 173/18/SU-DJ;
- MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE – aviz favorabil nr. 543/U/2018, cu conditia includerii in acelasi proiect de construire a imobilului de birouri propus si a reabilitarii-restaurarii cladirii monument istoric existente pe teren/amplasament si cu conditia asigurarii supravegherii arheologice pe toata perioada proiectului;
- CONSILIUL JUDETEAN DOLJ – aviz favorabil nr. 18/10.10.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 338/2018 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 10/04.05.2018 emis de catre Primaria Municipiului Craiova;

Acord BCR pentru elaborare PUZ.

Studiu de insorire. Studiu de circulatie.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de ING nr referinta 215912698 din 08.05.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana
Nr. 68529 din 08/04/2019



Vizat
Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului la
aprobare Plan Urbanistic Zonal reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona
Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3**

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

Informarea publicului pentru PUZ cu titulatura: **reconsiderarea reglementarilor urbanistice în zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 22790/01.02.2019 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 2 din 01.02.2019 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 22790/01.02.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea în teritoriu, - 2. Situația existentă 3. Reglementări urbanistice și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 22779/01.02.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 21.01.2019, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 21.01.2019 și 23.01.2019, anunțuri anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 38238/22.02.2019 a Asociației de Proprietari Romul 140 AP.

Din sugestia primită (anexată în copie prezentei) proprietarii propun ca la subsolul clădirii ce se va construi să fie prevăzută o parcare pentru angajații birourilor, din cauza locurilor de parcare insuficiente din zona.

Raportul cu 52375 din 15.03.2019 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site, la sediu, precum și transmis arhitectului și beneficiarului, prin adresa nr. 52376/15.03.2019.

În data de 19.03.2019 a fost înregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 54173, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentatiei, cu următoarele notații: *“SC AEDILIA PROIECT este pe moment doar proiectant de urbanism nefiind autor de solutii tehnice pentru imobilul ce urmeaza a se construi, intrucat sugestia este una de luat in considerare o vom include in documentatia scrisa a PUZ drept recomandare pentru proiectantul de arhitectura in sensul de a se analiza conditiile realizarii unui subsol cu destinatia de parcare.”*

Punctul de vedere înregistrat a fost afisat la sediu și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 64311/02.04.2019 și trimis prin posta locatarilor.

Argumentarea afisărilor la sediul institutiei și pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate.

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 și înaintării spre avizare și aprobare a respectivei documentatii în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana
Nr. 68529 din 08/04/2019



Vizat
Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
aprobare Plan Urbanistic Zonal reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona
Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3

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

Informarea publicului pentru PUZ cu titlatura: **reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3** a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afisat în baza adresei nr. 22790/01.02.2019 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 2 din 01.02.2019 și la sediul instituției din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 22790/01.02.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în teritoriu, - 2. Situația existentă 3. Reglementări urbanistice și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afisării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 22779/01.02.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ în data de 21.01.2019, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 21.01.2019 și 23.01.2019, anunturi anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 38238/22.02.2019 a Asociației de Proprietari Romul 140 AP.

Din sugestia primită (anexată în copie prezentei) proprietarii propun ca la subsolul clădirii ce se va construi să fie prevăzută o parcare pentru angajații birourilor, din cauza locurilor de parcare insuficiente din zona.

Raportul cu 52375 din 15.03.2019 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site, la sediu, precum și transmis arhitectului și beneficiarului, prin adresa nr. 52376/15.03.2019.

În data de 19.03.2019 a fost înregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 54173, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații: *“SC AEDILIA PROIECT este pe moment doar proiectant de urbanism nefiind autor de soluții tehnice pentru imobilul ce urmează a se construi, întrucât sugestia este una de luat în considerare o vom include în documentația scrisă a PUZ drept recomandare pentru proiectantul de arhitectură în sensul de a se analiza condițiile realizării unui subsol cu destinația de parcare.”*

Punctul de vedere înregistrat a fost afisat la sediu și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 64311/02.04.2019 și trimis prin posta locatarilor.

Argumentarea afisărilor la sediul instituției și pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate.

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 și înaintării spre avizare și aprobare a respectivei documentații în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

Catre,
Primaria Municipiului Craiova
str. A. I. Cuza, nr. 7, 200585, Craiova

S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA, cu sediul in Mun.
Craiova, Str. Spania, nr. 37, , Jud. Dolj, in calitate de beneficiar al documentatiei de
urbanism " ELABORARE - P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, CLADIRE BIROURI P+2-3Retras " din Mun.
Craiova, Str. Savinesti, Nr. 3, Jud. Dolj, transmit prin prezenta plansa de
reglementari urbanistice, memoriul si regulamentul local de urbanism. *modificate*

Data:
13.04.2019

Reprezentant,
S.C. METALPREST S.R.L.
prin GLAVAN ANCUTA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 64311 din 02.04.2019

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 02.04.2019 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a anuntului si a documentatiei aferente privind initierea procedurii de consultare publica pentru proiectul: planul urbanistic zonal - reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, in vederea construirii cladire birouri P+2-3 retras, generat de imobilul str. Savinesti, nr. 3.

Director Executiv
Claudiu Popescu

Intocmit,
Gabriel Badea



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



Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul Central de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 64311/ 02.04. 2019

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și înregistrată cu nr. de mai sus, care cuprinde argumentările proiectantului de continuarea proiectului „Plan Urbanistic Zonal – Reconsiderarea reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii – str. Săvinești – str. Romul, în vederea construirii clădire birouri P+2-3 retras”, generat de imobilul situat în str. Săvinești, nr. 3, municipiul Craiova, județul Dol, precum și a raportului referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului.

Afișarea se va realiza la avizierul Primăriei Municipiului Craiova, în perioada 02.04.2019-02.05.2019.

DIRECTOR EXECUTIV,
Poncescu *Handia* Nicu

SEPSERVICIU,
-a) *Handia* Ramona

Întocmit,
Inspector Căldăraru *Handia* Ramona

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SC. METALPREST SRL PRIN GLĂVAN ANCUȚA
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna CRAIOVA, satul
sectorul, cod poștal, str. SPANIA nr. 37A
bl., sc., et., ap., telefon/fax
e-mail, înregistrată la nr. 18188 din 25.01.2019

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

AVIZ

Nr. 01 din 01.02.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
ÎN ZONA CĂLEA UMIRII - STR. SĂVINEȘTI - STR. ROMUL

generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. SĂVINEȘTI, NR. 3

Inițiator: S.C. METALPREST SRL

Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE CĂLEA UMIRII
ȘI STR. ROMUL ; S = 10611,00 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: P.U.Z. ZC1 APROBAT CU HCL 121/2000

- UTR LM2

- regim de construire: INTERDICȚIE PT. CONSTRUCȚII NOI

- funcțiuni predominante: LOCUINȚE ȘI SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

- H max = P+1

- POT max = -

- CUT max = -

- retragerea minimă față de aliniament = 8,00 ML. DIN AXUL CĂII UMIRII

- retrageri minime față de limitele laterale = NESPECIFICATE

- retrageri minime față de limitele posterioare = NESPECIFICATE

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

- UTR 3 (TREI) : L1, ZS, ZS1

- regim de construire: INDIVIDUAL

- funcțiuni predominante: L1 - LOCUINȚE COLECTIVE; ZS - SERVICII; ZS1 - SERVICII

- H max = L1 - P+3-10; ZS - P+2-3 RETRAS; ZS1 - D+P+3

- POT max = L1 - 30%; ZS - 70%; ZS1 - 50%

- CUT max = L1 - 1,75; ZS - 2,60; ZS1 - 2,00

- retragerea minimă față de aliniament = 6,00 ML DIN AXUL CĂII URMAȘII; 4,25 ÷ 6,25 ML DIN AXUL STR. SĂVÎHEȘTI; 3,25 ÷ 7,25 ML DIN AXUL STR. ROMUL

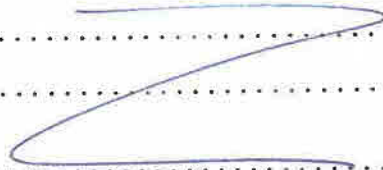
- retrageri minime față de limitele laterale = CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL

- retrageri minime față de limitele posterioare = CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL

- circulații și accese: STRĂZI DE CAT. A III-A ȘI A IV-A

- echipare tehnico-edilitară: APA CALDĂ, ENERGIE ELECTRICĂ, GAZE NATURALE, TERMIFICARE TELEFONIE, ILUMINAT PUBLIC

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.02.2019 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:



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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1192 din 22.06.2018, 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.

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 82144 /06.05.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 68531/08.04.2019 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 reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii- strada Savinesti- strada Romul”, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Savinesti, nr.3 .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 82144 /06.05.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 68531/08.04.2019 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

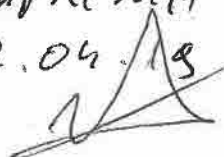
propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii- strada Savinesti- strada Romul”, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Savinesti, nr.3 .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 64311/ 02.04.2019

Amplasat
02.04.19


Către
DIRECȚIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Vă înaintăm alăturat argumentarele proiectantului de continuarea proiectului, precum si Raportul la sugestiile proprietarilor din zona, cu nr. de inregistrare 54173/19.03.2019 si 52375/15.03.2019 privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL** cu **titlatură: RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS, generat de imobilul STR. SAVINESTI, NR. 3, în vederea publicării la sediul si pe site-ul institutiei www.primariacraiova.ro.**

Informațiile ce urmează a fi postate au fost transmise în format electronic pe Server\Temporar\RelatiiPublice.

Arhitect Șef
Gabriela Mioreanu

Șef serviciu
Stela-Mihaela Ene

Întocmit
Monica Marin

SC AEDILIA PROIECT SRL
Craiova
Str Unirii nr 196

Nr.din 19.03.2019

Catre Primaria Craiova

In atentie Directiei de Urbanism si Amenajare a Teritoriului

Urmare a adresei nr. 52376/15.03.2019 prin care ne comunicati in calitate de autori ai Planului Urbanistic Zonal – reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona calea unirii – str. Savinesti – str. Romul in vederea construirii unei cladiri de birouri P+2-3 retras generat de imobilul din str. Savinesti.nr. 3 din Municipiul Craiova rezultatul consultarii publice a cetatenilor din zona studiata din care se retine sugestia realizarii de parcaje si la subsolul cladirii propuse.

SC Aedilia Proiect este pe moment doar proiectant de urbanism ne fiind autor de solutii tehnice pentru imobilul ce urmeaza a se construi , **intrucat sugestia este una de luat in considerare o vom include in documentatia scrisa a PUZ drept recomandare** pentru proiectantul de arhitectura in sensul de a se analiza conditiile realizarii unui subsol cu destinatia de parcare .

Va rugam transmiteti semnatarilor sugestiei formulate de Asociatiei de Proprietari Romul 140 ap cuvenita noastra apreciere

Arh Urb.
Emilian Stefarta



19.03.2019

Dlui Primar al Municipiului Craiova

Ana Monica
21.03.2019
Se
Ana Mihaela
20.03.2019
SA

D. HA ETRE M.
21.03.2019





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. 52376 / 15.03.2019

Către,
SC AEDILIA PROIECT SRL
Calea Unirii, nr.196, Craiova, Județul Dolj

Spre știință:
SC METALPREST SRL PRIN GLAVAN ANCUTA
str. Spania, nr. 37, municipiul Craiova

Urmare informării și consultării publicului a documentației **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS, generat de imobilul STR. SAVINESTI, NR. 3 in municipiul Craiova**, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 52375/15.03.2019.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sugestia nr. 38238/22.02.2019 a Asociației de Proprietari Romul 140 ap.

Din sugestia primită (anexată în copie prezentei) proprietarii propun ca la subsolul clădirii ce se va construi să fie prevăzută o parcare pentru angajații birourilor, din cauza locurilor de parcare insuficiente din zona.

Fata de cele precizate mai sus, în calitate de proiectant al documentației de urbanism, vă rugăm a analiza solicitările acestora, modul în care se pot rezolva problemele menționate, reglementări ce vor fi preluate pe planșa de reglementări – zonificare funcțională, planșă anexă la o hotărâre a Consiliului Local, precum și rezervele sau observațiile dvs. în condițiile în care nu sunteți dispus să le rezolvați, împreună cu motivația acestui lucru.

Anexăm alăturat raportul nr. 52375/15.03.2019 și sugestia mai sus menționată.

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

SEF SERVICIU,
Mihaela Ene

INTOCMIT,
Monica Marin

Am primit cu expl.
18.03.2019 Stefan E.

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 52375 din 15.03.2019

RAPORT
referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate
în urma consultării publicului

Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a supus dezbaterii publice documentația de urbanism: **documentației Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ÎN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINEȘTI - STR. ROMUL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS, generat de imobilul STR. SAVINEȘTI, NR. 3** în municipiul Craiova, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- sugestia nr. 38238/22.02.2019 a Asociației de Proprietari Romul 140 ap.

Din sugestia primită (anexată în copie prezentei) proprietarii propun ca la subsolul clădirii ce se va construi să fie prevăzută o parcare pentru angajații birourilor, din cauza locurilor de parcare insuficiente din zonă.

Anexăm alăturat sugestia menționată în prezentul raport, ce va fi comunicată prin adresă de înaintare beneficiarului și proiectantului, în vederea analizării și rezolvării în documentația de urbanism a propunerilor/obiecțiilor formulate sau, după caz motivării și argumentării nerezolvării acestora.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mișeanu



ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene



INTOCMIT,
Monica Marin



An luat la cunoștință
18.03.2019 Ștefăniță Epureanu

Asociatia de Proprietari Romul 140 AP
Craiova, Str Romul Nr 7 Bl C1 Subsol
Nr 18 / 22.02.2019

Dna Maria M
25.02.2019



S-na Chiriacu 6
25.02.2019

CATRE
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SERVICIUL DE URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA

Urmare a adresei dumneavoastra nr 22779/01.02.2019, referitoare la constructia "cladire birouri P+2 retras Str Savinesti Nr 3" va aducem la cunostiinta urmatoarele: avand in vedere lipsa foarte foarte mare de locuri de parcare in zona pentru proprietarii din cadrul asociatiei (neluand in calcul parcare subterana cu plata) propunem ca la subsolul cladirii ce se va construi sa fie prevazuta o parcare pentru angajatii birourilor.

Cu stima.

PRESEDINTE
Ing. Neamtu Marius Florin



ADMINISTRATOR
Ec. Ene Camelia

Buc



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

Direcția Relații Publice și Management Documente
 Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
 Nr. 22790/ 01.02 2019

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și înregistrată cu nr. de mai sus, prin care solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre „Plan Urbanistic Zonal – Reconsiderarea reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii – str. Săvinești – str. Romul, în vederea construirii clădire birouri P+2+3 retras, generat de imobilul din str. Săvinești, nr. 3

Afișarea se va realiza la avizierul Primăriei Municipiului Craiova, în perioada 01.02.2019-25.02.2019.

DIRECTOR EXECUTIV,

Popeșcu Iulian Nicu

ȘEF SERVICIU,
Oana Răduț

Întocmit,

Inspector Căldăraru Roman *Romona*

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 22790 din 01.02.2019

PROCES – VERBAL

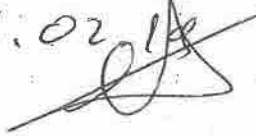
Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 01.02.2019 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a anuntului si a documentatiei aferente privind initierea procedurii de consultare publica pentru proiectul: plan urbanistic zonal - reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, in vederea construirii cladire birouri P+2-3 retras, generat de imobilul str. Savinesti, nr. 3.

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit,
Gabriel Badea

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ

Nr. 22790 / 01.02.2019

Am primit
01.02.19


Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

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

PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ÎN ZONA CALEA UNIRII -
STR. SAVINEȘTI - STR. ROMUL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRI BIROURI P+2-3
RETRAS, generat de imobilul STR. SAVINEȘTI, NR. 3

Perioada de publicare: 01.02.2019 - 25.02.2019

Termenul până la care se pot depune propuneri: 25.02.2019

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

Anexăm următoarele:

- ☐ Raport privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- ☐ Studiu de impact și/sau de fezabilitate;
- ☐ Proiect de hotărâre;
- ☒ Anexe: Anunț NR. 2
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Mișeanu


Întocmit,

Insp. Monica Marin




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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 2 din 01.02.2019

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

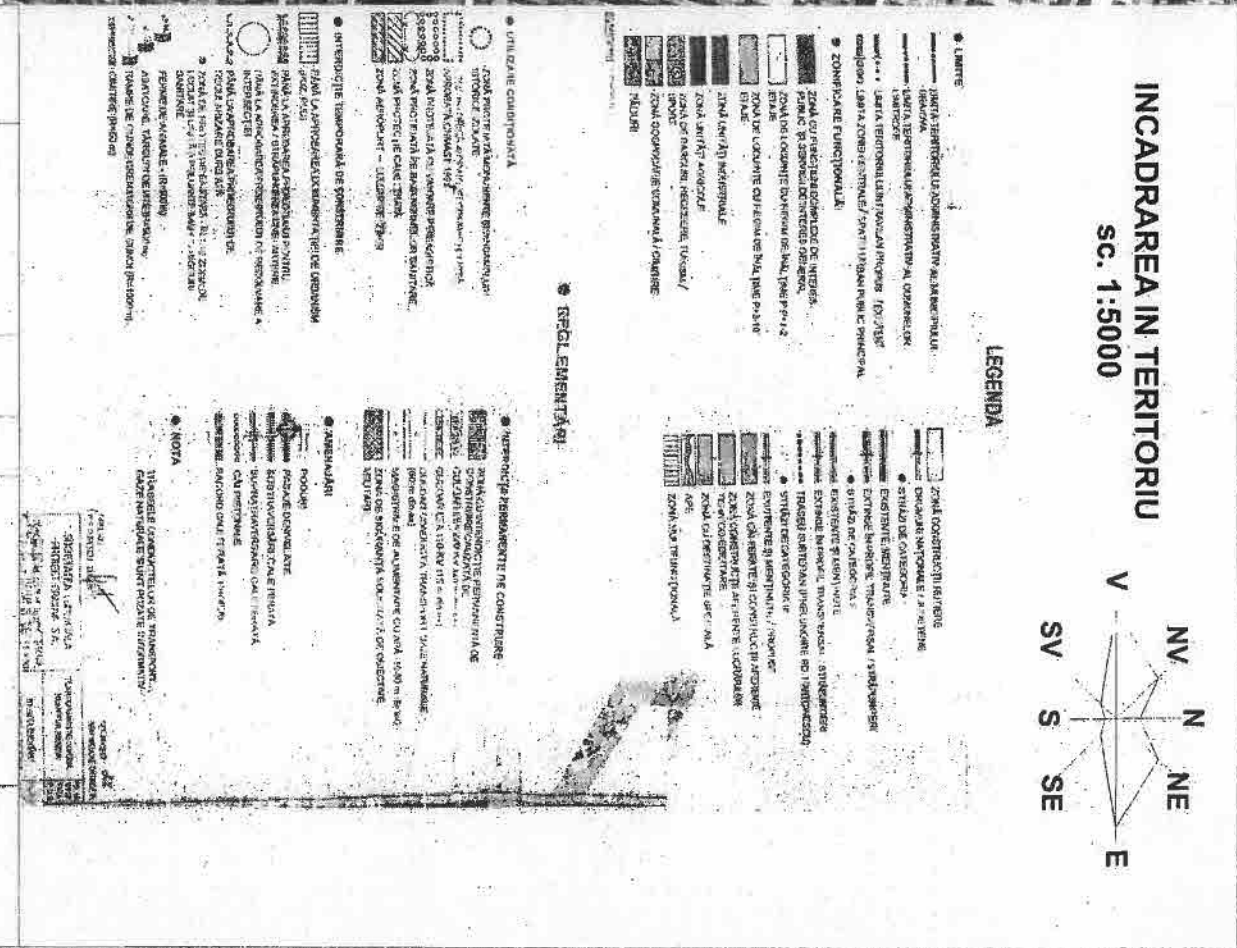
PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ÎN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINEȘTI - STR. ROMUL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS, generat de imobilul STR. SAVINEȘTI, NR. 3

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

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 25 . 02 .2019, la:

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

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu



● LIMITS

- [illegible]

- UTILIZARE CONDIZIONATA

- [illegible]

● INTERDIZIENE TEMPORARIE DE CONDIZIONARE

- [illegible]

CONTINUED

- ADVANCE TAKING OF INTEREST IN
TRADE DE CREDITORS OF BANK (1000)
RECEIVED (1000)

NOTA

- [illegible]

● **ATTENDING**

- [illegible]

NOTA

- WAGSELS GEMEINTELUNG DER BRÄUEREIEN
EASTE NATURLICHE TRUPP PRÄPARETE 1877

**VERIFICATOR
EXPERT.**

NUMERICAL

SEMINATURA: CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

100

10

S. C. METAL PREST & P. I. nrl

Object:

unirii, nr. 196

CEVANI ATTOLIA
Medici: Str. Brante, Nr. 37, Mun. Carlowe, Judd

ARCHITECTURA

NAME: _____

SEMNHATURA: _____

Score: _____

LABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA B...
NISTICE IN ZONA CALA UNIRII - STR. SAVAT...**PROIECTAT:**

ATA

100

Dr. Maxwell, Nr. 3, Mun. Crăiova, Jud. D.
U PIANSA

DESENAT:

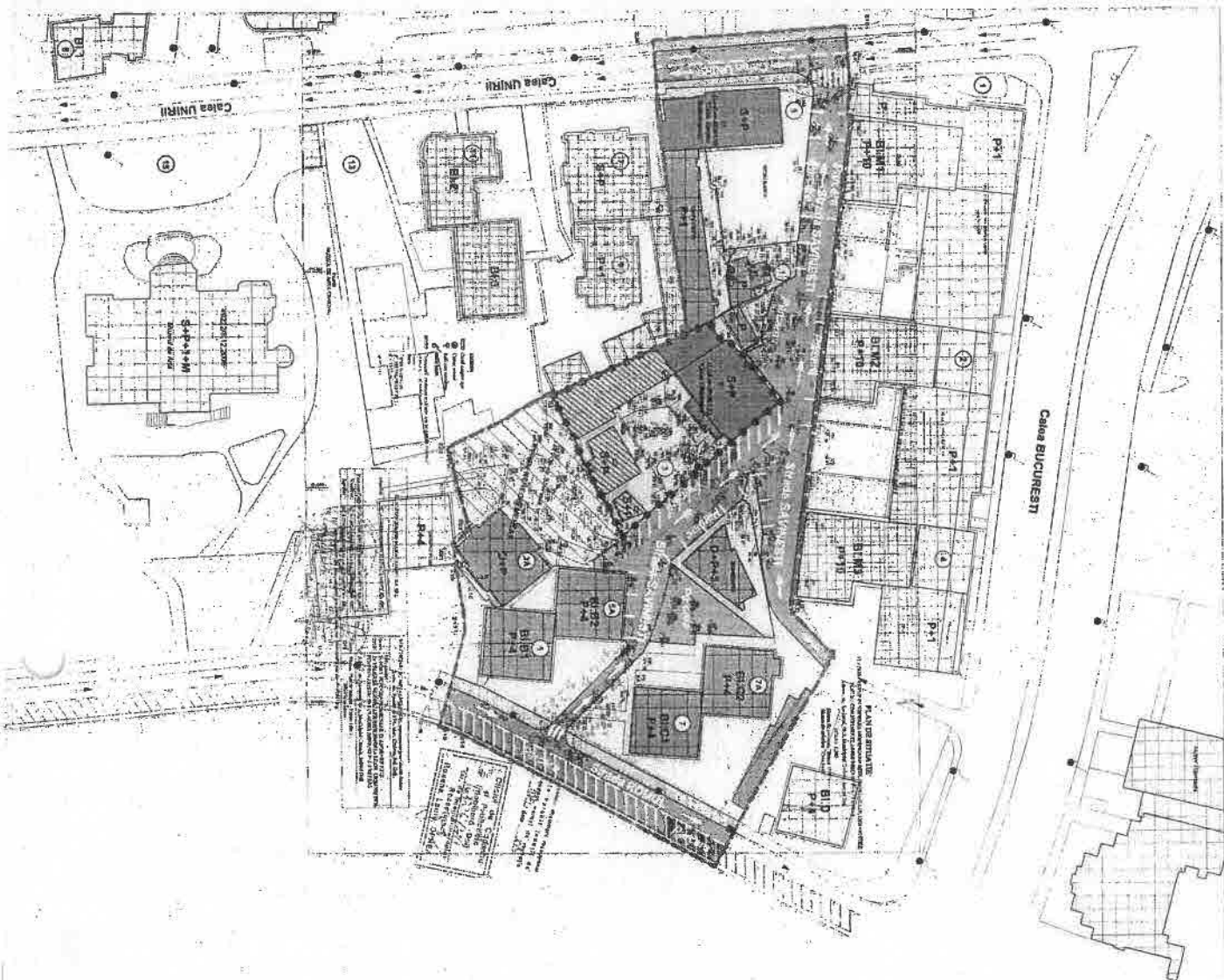
CONSTANTIN

2019

INCADRAKE IN: IE

INCADRARE IN TERITORIU

Plasma IV,
UDC



SITUATIA EXISTENTA

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3RETAS**
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Chiova,



LEGENDA:

LIMITÉ

 $-S = 10.611,20 \text{ m}^2 (1,06 \text{ Ha})$

TEREN CE A GENERAT DOC P.U.Z. - S = 1302.00 m²

ZONIFICARE

COLECTIVE CU REGIM DE INALTIMPE P+3-10

C.U.T. existenti = 1.75.

INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME P+2

ZS

CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN S+P

C1 - S_e = 571,94,00 m² ·
pastrala Sc = 407,95 m² · Casa Dieulescu
S_{totala} = 283,01 m²

Construcții existente propuse spre demolare:
C1 parțial - $S_c = 157,63 \text{ m}^2$ -

C3 - S_c = 30.00 m²

$C_4 - S_c = 3.95 \text{ m}^3$
 $S_c \text{ TOTAL} = 306.94 \text{ m}^3$

CONSTRUCTIE MI
CE A GENERAT D

CONSTRUCȚIE MONUMENT ISTORIC EXISTENTĂ ÎN ZONA STUDIATĂ

TEREN NEREGLAMENTAT

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONA SPATII VERZI - S = 30.05 m

CIRCULATII PIETONALE - $S = 574,13 \text{ m}^2$

CIRCULATII CAROSABILE - S = 3205.11 m²

Sc. 1:1000

Jud. Del.

— 3 — 10.01.2011 — 2 —

TEREN CE A GENERAT: DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R.1 - ZONA DE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME P+3+10

U.T.R.2 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Reitras

U.T.R.3 -ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3

ZONA NEREGLEMENTATA

**ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM:
DE INALTIME P+2-3Reitras**

- Casa Dicuțescu.
C1-Sc = 407.95 m²

STATUS = 283,01 m²
CONSTRUCȚIE BIROURI PROPUȘA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2-3 RETRAS
Sc = 471,00 m²

CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA

ZONA DE PROIECTIE MONUMENT
CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATI

CIRCULAȚII PIETONALE - S = 571,03 m²

ACCES IN INCINTA

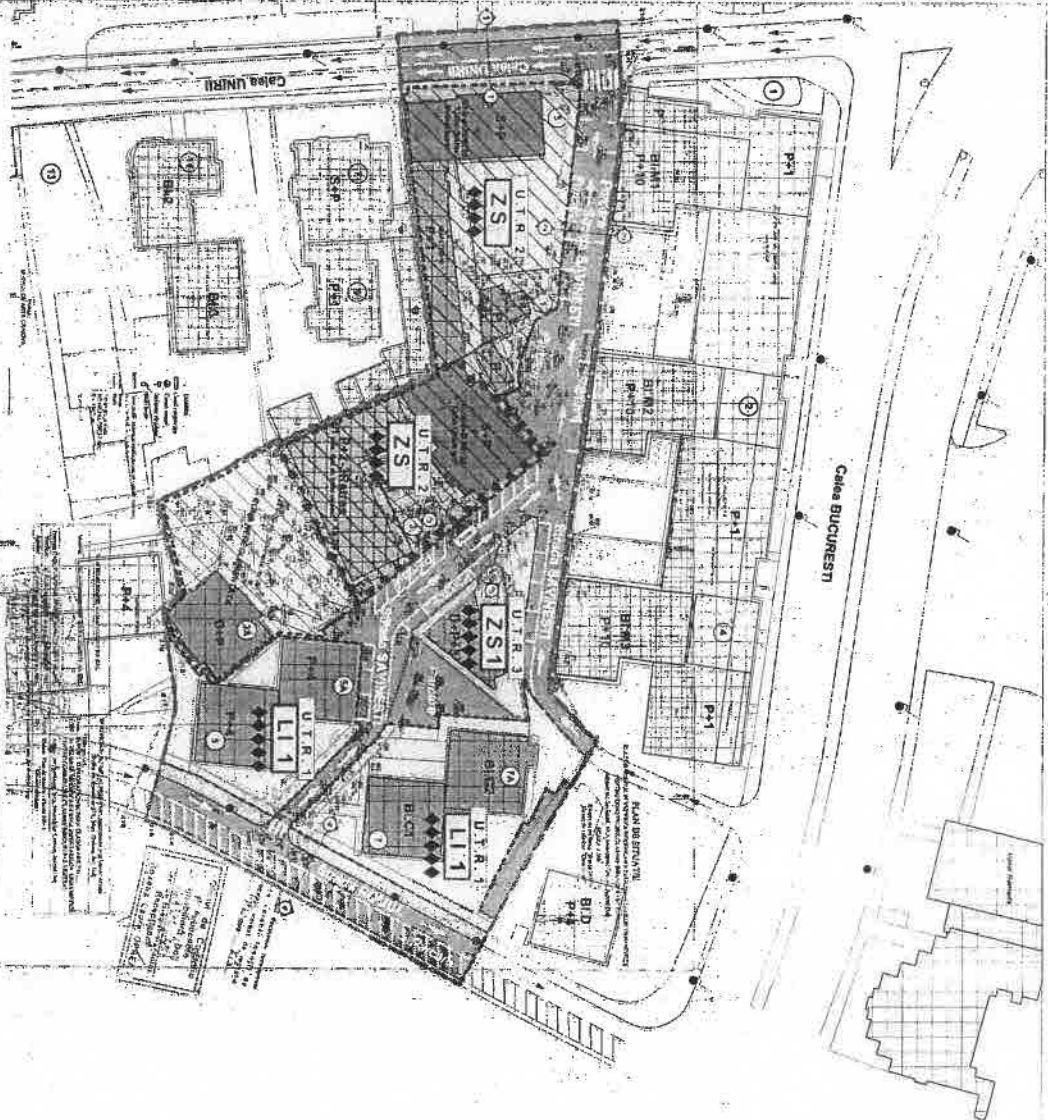
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	2303,64	31,72	2303,64	21,70
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	3321,27	21,32	3321,27	31,32
3. ZONA NEREGLEMENTATA	1180	11,12	1180	11,15
4. CAL DE COMUNICATIE SI TRANSPORT dlt. cers:	5776,24	35,58	5875,12	34,83
5. ZONA SPATIIL VERZI	3205,11	30,20	3104,69	29,25
	577,13	5,38	577,03	5,38
	30,05	0,28	131,17	1,20
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	10.611,20	100,00	10.611,20	100,00

BILANT TERRITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCȚIE EXISTENT - propusă a se demola	306,94	23,57	0,00	0,00
2. CONSTRUCȚIE MONUMENT - destinată înlocui	407,95	31,33	407,95	31,33
3. CONSTRUCȚIE PROPUȘA - destinată înlocui	0,00	0,00	471,00	36,17
TOTAL SUPRAFAȚA CONSTRUCȚII	714,89	54,90	878,95	67,50
4. CIRCULAȚIE PEȘONALĂ	332,95	25,18	75,70	5,81
5. CIRCULAȚIE CAROSABILĂ din care:	206,55	15,86	213,20	16,37
8. drum de parking	0,00	0,00	92,00	7,08
6. ZONA SPĂȚII VERZI	52,61	4,06	122,80	9,43
7. PLATFORMA GREEN	0,00	0,00	11,35	0,89
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN	1302,00	100,00	1302,00	100,00
CE A GENERAT ÎN C.A. P.U.Z.				

BILANT PROPUNERE IN INCINTA.
-Ieren ce a general documentatia P.U.Z.

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA, CERNTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
ANITECTURA DE PROIECT PROIECT	NUME	SEMNATURA	BENEFICIAR
 AEDILIA proiect	craiova, doi urini, nr.196		S.C. METALPREST S.R.L. p/n GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spaula, Nr. 37, Mun.Craiova, Jud.Doi TTU U PROIECT ELABORAT DE A.L. PENTRU RECONSTRUIREA DECAJENTATORILOR HABITATICE IN ZONA C.A.L. UNDE: STR. SAVANES, STR. MOULU, IN STR. BUCURESTI, NR. 1, Mun.Craiova, Jud. Doi TTU U PLANSA
NUME / ARH. STEFANIA E. STEFANIA E. U GIAMTIN A.M. U ANTOINETA A.M.	SEMNATURA: SEDIU 11880	DATA 2013	REGIMENTARI I BRANSTICE
OSTENTAT			Proiect nr. 102818 Data 8.12.2013 Planeta nr.



Sc. 1:500

Jud. Doll.



LIMITÉ

TEREN CEA GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302.00 m²

ZONIFICARE

CG-SC = 407.95 m²
S_{area} = 293.01 m²

P+2-3 RETRAS - Sc = 471.00 m²

ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

SPATIUM VERZI

PLATFORMA GUNO

**CIRCUITII
CIRCULATII CAROSABILE**

CIRCULATIPIETONALE

BLOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA

[illegible]

RESERVAT / PERVENEA NR. 1414.	
BIBLIOTECĂ:	
S.C. METALPREST S.R.L. prin GILAVAN ANCUTA	
Sediul: Nr. 52, Spl. Un. 1944, Jud. Buză	
TITUL PROIECTULUI:	
RECONSTRUIREA SI REZOLUTAREA DISTRUBUIERII DE CURENT ELECTRICAL IN STATIONA TRANSFORMATORILOR 110/10KV NR. 1414, CONSTRUCȚIA CABLOI 10KV-110KV	
TITUL PLANULUI:	
ILUSTRAȚIE URBANISTICA	
Proiectat de:	Ing. I. Bărbulescu
Verificat de:	Ing. I. Bărbulescu
Scara:	1:1000
Usc. nr.:	1/14

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare
documentație P.U.Z. – RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS, generat de imobilul STR.
SAVINESTI, NR. 3**

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 REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS, generat de imobilul STR. SAVINESTI, NR. 3* 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:

- Prejbeanu Ileana - RAADPFL – cu adresa la Calea Unirii, nr. 3;
- BANCA TURCO-ROMANA – cu adresa la Calea Unirii, nr. 5;
- INSPECTORATUL DE STAT IN CONSTRUCTII DOLJ – cu adresa la Calea Unirii;
- FUNDATIA RAMURI, Frasier Toma Viorel pentru Scoala Postliceala Teologico-Sanitara Sfantul Iosif – cu adresa la str. Savinesti, nr. 1;
- Tranca Melania - cu adresa la str. Savinesti, nr. 5;
- Banica Emanuel – cu adresa la str. Savinesti, nr. 6;
- ASOCIATIA DE PROPRIETARI ROMUL 140 APT. – str. Romul, bl. C1, demisol.

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIH



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



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 22779 / 01.02.2019

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **RECONSIDERAREA
REGLAMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE
BIROURI P+2-3 RETRAS**, generat de imobilul **STR. SAVINESTI, NR. 3**

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

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

Prin prezenta adresa vă solicităm să fiți notificați în scris, dacă aveți obiecțiuni, după consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice** sau la sediul din str. A. I. Cuza, nr. 7- în zilele lucrătoare între orele 10-12, până pe25.02......2019, cu eventualele propuneri, obiecții sau sugestii justificate privind investiția propusă spre dezbateri și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare



L.S.

Stampă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

A se înșopila la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Cod poștal

Jud./Sector



Stampă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

L.S.

Se completează de expeditorul trimiterii

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Tipărit la Fabrica de Timbre

Adresă insuficientă ☐ Destinatul necunoscut ☐ Destinatul refuză primirea ☐ Destinatul mutat ☐ Expirat termenul păstrării ☐ Alte motive: ☐

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

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare



Stampă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

L.S.

Se completează de expeditorul trimiterii

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Tipărit la Fabrica de Timbre

Adresă insuficientă ☐ Destinatul necunoscut ☐ Destinatul refuză primirea ☐ Destinatul mutat ☐ Expirat termenul păstrării ☐ Alte motive: ☐

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

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare



Stampă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

L.S.

Se completează de expeditorul trimiterii

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Tipărit la Fabrica de Timbre

Adresă insuficientă ☐ Destinatul necunoscut ☐ Destinatul refuză primirea ☐ Destinatul mutat ☐ Expirat termenul păstrării ☐ Alte motive: ☐

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

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare



L.S.

Stampă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

A se înșopila la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Cod poștal

Jud./Sector

Se completează de expeditorul trimiterii

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Tipărit la Fabrica de Timbre

Adresă insuficientă ☐ Destinatul necunoscut ☐ Destinatul refuză primirea ☐ Destinatul mutat ☐ Expirat termenul păstrării ☐ Alte motive: ☐

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

Motivul nepredării (dacă este cazul): *lipă de la domiciliu*
☐ Destinatul necunoscut
☐ Destinatul refuză primirea
☐ Destinatul mutat
☒ Expirat termen păstrare
☐ Alte motive:
 C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

[illegible]

Confirmare de Primire (A.R.) Număr de înregistrare: 1470 Etichetă cod de bare		Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării L.S.	
A se înapoi la expeditor Primăria Municipiului Craiova (nume și prenume, denumirea) Nr. Str. Bl. Et. Sc. Ap. Loc. Com. Jud./Sector.		Se completează de expeditorul trimiterii L.S. Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea	
Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale 02.04.2019		Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate	
Destinatul trimiterii: Industria Kamur Craiova Nr. Str. Bl. Et. Sc. Ap. Loc. Com. Jud./Sector.		Se completează de destinatarul primitorului (nume și prenume, denumirea) Industria Kamur Craiova Nr. Str. Bl. Et. Sc. Ap. Loc. Com. Jud./Sector.	
Confirm primirea (semnătură destinatar) Data Calitatea primitorului Nume și prenume primitor (gradul de înaltă, deșaga, înputerici) 02.04.2019		Motivul nepredării (dacă este cazul): 02.04.2019	

STADIUL DOCUMENTA

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2019. _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

PRIMIT: _____

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2019 _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2019 _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2019 _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2019 _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

not

completat

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2019 _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2019 _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2018 _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

Observatii: _____

_____ Data /Ora _____ 2018 _____

_____ Nume _____

_____ Semnatura _____

Aut. Locala 17
17.01.2019
Ese 2



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) S.C. METALPREST SRL prin GLAVAN ANCUȚA
cu domiciliul/sediul în Craiova, strada 5
telefon/fax 0, e-mail ?
în calitate de beneficiar

, în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru documentația de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:

RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ÎN ZONA CALEA UNIRII
STR. SAVINEȘTI - STR. ROMUL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRII BIRDURI
P+2-3 RETRAS
Str. Savinești, nr. 3

Documentația este însoțită de următoarele documente și avize:

1. -Taxă RUR - BRD-540034 / 17-01-2019
2. Certificat de Urbanism nr. 1192 / 22-06-2018
3. Avizul de oportunitate nr. 1 / 15-01-2019 + plan anexă vizat de P.M.C.
4. Extras de Carte Funciară
5. Contract de vânzare-cumpărare-aut. cu nr. 1657 / 10.07.2012.
6. C.N.S. nr. 4398 / 2015.
7. Proces verbal de recepție 1179 / 2018; Plan de situație-suport topografic
8. Doc: cadastru; Incheiere nr. 86640 / 2012; plan amplasament și delimitare.
9. Avize: A.E.U. cu energie electrică; SC Telerekom România Comunicații SA;
10. SC Flash Lighting Services SA; Securitatea la incendiu;
11. Directia Jud. pentru Cultură Boly; Aviz. Consiliul Jud. Boly;
12. Studiu geotehnic; Agentia de Protecția Mediului;
13. Studiu de sursoare; studiu de circulație în incintă și în zonă;
14. Auțiuni în pământ; vederi cu afișarea auziului pe poartă la
15. parcarea ce a generat P.U.Z.-ul.
16. Memoriu general; Regulament local aferent P.U.Z.-ului.
17. PIECĂ AȘENATĂ: - Încălzirea în zonă; Plan - situația existentă,
18. Plan - Reglementări urbanistice; Plan - Profile corăc. ale străzilor
19. Plan - Reglementări - rețele edilitare.
20. Plan - Proprietate asupra terenurilor
21. Plan - Ilustrație urbanistică - plan de desfășurare - foto
22. C.D.

Data 25.01.2019.

Nume, Prenume Glavan Ancuta

Semnatura



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

Ex. 1000
May 15

Met. of Presl

WTR.3
D+P+3.

LINEA DOMINANTE
NTE MICI

CFR 2
P, P+1.

IRE CU VALOARE
CTURAL-ISTORICA

**IRE CU VALOARE
CTURAL-ISTORICA**

LINEA DOMINANTA
UTII PUBLICE

RE CU VALOARE
CTURAL-ISTORICA

**CLADIRE CU VALOARE
ARHITECTURAL-ISTORICA**



LB2a

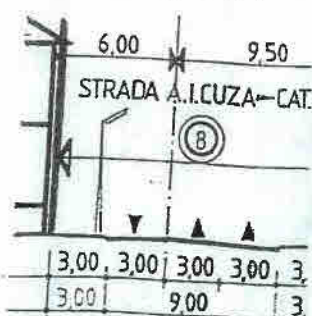
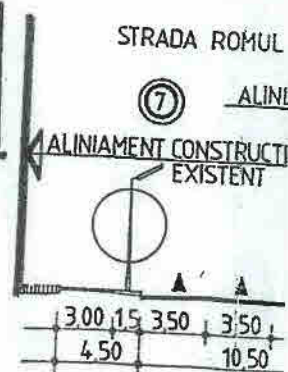
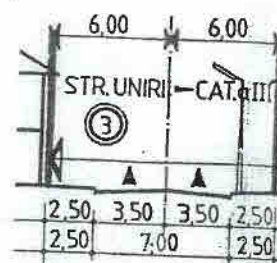
LB2b

7

**FUNCTIONEA
DOMINANTA
LOCUINTE P+4**

81

**FUNCTIUNEA DOMINANTA
LOCUINTE P+4 CU
SPATII COMERCIALE**



UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA
02

1. DELIMITARE

- Zona este cuprinsă între străzile Calea București, Unirii
A.I. Cuză, Romulus.
- Zona este constituită din subzonele funcționale IP2, LM2,
LB 2a, LB 2b, LB 2c.

2. FUNCȚIUNI EXISTENTE

- IP2 - instituții publice și servicii sedii, Inspectoratul
pentru calitatea în construcții, S.C. PECO S.A., Banca
Comercială Română, Muzeul de Artă, Regia Autonomă de
distribuire și exploatare a filmelor - "România Film"
județul Dolj, Cinematograful central, Biserica protes-
tantă;
- LM2 - locuințe mici P, P + 1;
- LB2a - locuințe în blocuri P + 8 cu spații comerciale la
parter;
- LB2b - locuințe în blocuri P + 4;
- LB2c - locuințe în blocuri P+4 cu spații comerciale la
parter.

3. CONSTRUCȚII ÎN CURS DE EXECUȚIE

- nu este cazul.

4. CONSTRUCȚII PROPUSE

- nu este cazul

5. PRESCRIPTII

5.1. IP2

PERMISIUNI

- Se pot autoriza lucrări de conservare ce urmăresc menține-
rea stării fizice și a funcționalității ansamblului de clădiri cu
valoare deosebită - monumente de arhitectură cum sînt: Banca Comer-
cială Română, Muzeul de Artă, Cinema Central, Biserica protestantă.
- Se pot autoriza lucrări de restaurare la clădirea Muzeu-
lui de Artă pentru refacerea decorațiilor exterioare distruse de
seismul din 1977.
- Se pot autoriza lucrări de consolidare, restaurare și im-
părtășirea confortului edilitar la clădirea sediului S.C. PECO și
servicii protestante (monumente de arhitectură).

RESTRICTII

- În zonă nu se vor mai autoriza noi construcții;
- Nu se va autoriza construirea de chioșcuri sau construcții cu caracter provizoriu, între construcțiile existente.
- POT maxim - 45%
- COT maxim - 1,1
- Regim de înălțime maxim - P + 2.
- Alinierea la str. Unirii la 6,0 ml. de axul străzii la str. A.I. Cuza la 6,00 ml. din ax;
- Intervențiile asupra clădirilor monumente de arhitectură se vor face numai cu acordul CNMASI.

5.2.L.M.2

PERMISIUNI

- Se pot autoriza lucrări de consolidare și restaurare la clădirea monument de arhitectură "Casa Stoilor" și de întreținere, reparații la clădirea fără valoare arhitectural - istorică (extinderea casei).
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului edililor din zonă - percaje, spații verzi.

RESTRICTII

- Nu se vor construi noi clădiri în zonă;
- Nu se vor autoriza construirea de anexe la locuință decât în subteran (garaje) și cu respectarea normelor și legilor în vigoare.
- Nu se vor autoriza realizarea de construcții provizorii (chioșcuri) pe terenurile libere.

5.3.LB 2a, LB 2b, LB 2c

PERMISIUNI

- Se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații și îmbunătățire a aspectului arhitectural al locuințelor colective;
- Se pot autoriza lucrări de reamenajare a spațiilor de la parter în cazul schimbării funcțiunii existente cu o altă funcțiune compatibilă cu celelalte funcțiuni existente și cu condiția tratării unitare a fațadelor.
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului edililor; alei de acces, percaje.

RESTRICTII

- Nu se vor construi noi locuințe în zonă;
- Nu se vor autoriza construcții de chioșcuri sau construcții cu caracter provizoriu alte anexe etc. între construcțiile existente:
 - POT maxim - 30%;
 - COT maxim - 1,75;
 - Regim de înălțime maxim - P + 4;
- Alinierea la str. A.I. Cuza 6,00 ml. din axul străzii la str. Romul la oca 8,0 ml. la Calea București, la 17,50 ml. din axul străzii.

LB 26 → UTR 1

PR. NR. 10/2018

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA
REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CALEA UNIRII – STR.
SAVINESTI – STR. ROMUL, IN
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE
BIROURI P+2-3Retras**

Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova, jud. Dolj

**DOCUMENTAȚIE
PENTRU**

INFORMARE PUBLICA

BENEFICIAR	: S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA
SEDIUL	: Str. Spania, nr.37, Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA	: P.U.Z.
DATA	: Ianuarie 2019
PROIECTANT	: S.C.AEDILIA PROIECT S.R.L.– arh. Ștefărtă Emilian str. Unirii nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

S.C. AEDILIA PROECT S.R.L.
Arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN
Calea Unirii, Nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA
UNIRII - STR. SAVINEȘTI - STR. ROMUL, IN
Adresa: Str. Savinești, Nr.3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN
ANCUȚA
Sediul: Str. Spania, nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: Nr. 10/2018
Faza: P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

Taxa R.U.R.
Certificat de urbanism Nr. 1192/22.06.2018
Aviz de oportunitate Nr.1/15.01.2019
Extras de carte funciara+Acord-BCR
Contract de Vanzare-Cumparare Nr. 1657/10.10.2012
Certificat de inregistrare Nr. 22013303
C.I. + Certificat de nomenclatura stradala
Proces verbal de receptie OCPI 1179/2018
Documentatie cadastrala Nr. 86640/11.10.2012
Aviz Energie Oltenia S.A.
Aviz Telekom Romania
Aviz S.C. FLASH LIGHTING SERVICES S.A
Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj
Aviz Ministerul Culturii si Identitatii Nationale
Aviz Consiliul Judetean Dolj
Studiu geotehnic
Aviz Agentia pentru Protectia Mediului
Studiu Insorire
Studiu de circulatie
Anunt ziar 1
Anunt ziar 2
Poza panou Informare Publica
Memoriu general P.U.Z.
Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.

2. PIESE DESENATE

Incadrare in zona
Situatia existenta
Reglementari urbanistice

pag. 1
pag. 2-5
pag. 6-8
pag. 9-11
pag. 12-33
pag. 34
pag. 35-36
pag. 37-38
pag. 39-40
pag. 41- 44
pag. 45-47
pag. 48-49
pag. 50-51
pag. 52-53
pag. 54-56
pag. 57-83
pag. 84-87
pag. 88
pag. 89-100
pag. 101
pag. 102
pag. 103-104
pag. 105-119
pag. 120-140

▪ Profile caracteristice ale strazilor	pag. 147
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 148
▪ Proprietatea asupra terenurilor	pag. 149
▪ Ilustrare urbanistica	pag. 150
▪ Studiu de circulatie	pag. 151
▪ Desfasurata stradala-poze situatie existenta – Str. Savinesti	pag. 152

Intocmit :
Arh. Stefarta Emilian





BRD
GROUPE SOCIETE GENERALE

Romanian Domestic Payments - Single order

Order

Customer	Reference	Execution date	Status	Signatures
E1700344	19011717110147	17.01.2019	Processing	1 of 1

Order changes

	User	Date	Time
Registration	31700394	17.01.2019	17:11:00
Last change	31700394	17.01.2019	17:11:00
1. Signature	31700394	17.01.2019	17:12:00

Details

Ordering Party	CUI / CNP
METALPREST SRL	22013303

Ordering party account
RO83BRDE170SV65271831700

Order Reference	Amount (RON)
5	1.641,15

Details

ELAB PUZ IN VED MODIF REGLEM URBAN PT CONSTRUIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
CRAIOVA STR SAVINESTI NR 3 AEDILIA PR.-ARH STEFARTA EMILIAN

Beneficiary	CUI / CNP
RUR	17244352

Beneficiary account	Beneficiary bank
RO12TREZ70020F305000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 84350 din 22.06.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1192 din 22.06.2018

În scopul: elaborare PUZ în vederea modificării reglementarilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras

Ca urmare a Cererii adresate de (1) SC METALPREST SRL PRIN GLAVAN ANCUTA
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -
sectorul -, cod poștal -, Strada Spania, nr. 37, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -
înregistrată la nr. 84350 din 24/05/2018
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -
sector - cod poștal -, Strada Savinesti, nr. 3, bl. -, sc. -
et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 204680, numărul topografic al
parcele - sau identificat prin (3) -
plan de situație, număr cadastral: 14439

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza
PUZ ZC1 - UTR LM2, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
nr. 121/2000
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

Imobil construcții și teren intravilan proprietate privată, monument istoric cuprins în Lista Monumentelor
Istorice aprobat cu Ordinul nr. 2361/2010 al Ministerului Culturii și Cultelor la poz. 316 cod DJ- II- m-B-08122
- Casa Diclescu. Conform extras C.F. nr. 204680/27.04.2018 se notează interdicțiile de instrainare, grevare
cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare și intabulare,
drept de ipotecă în favoarea: B.C.R. S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUZ - zona centrală și istorică, mixtă locuințe și spații cu alte destinații - funcțiuni
complementare, funcțiune dominantă locuințe mici;
Suprafața terenului - 1302,00 mp din acte și din măsuratori.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUZ-ZC1, imobilul este situat în zona centrala si istorica, mixta locuinte si spatii cu alte destinatii (functiuni complementare), functiune dominanta locuinte mici P,P+1. Permisuni: se pot autoriza lucrari de consolidare si restaurare la cladirea mon-istoric si de intretinere, reparatii la cladirea fara valoare arhitectural - istorica (extinderea casei); Se pot aut lucrari de imbunatatire a confortului edilitar din zona - parcaje, spatii verzi. Restrictii: Nu se vor construi noi cladiri in zona; nu se vor autoriza construirea de anexe la locuinta decat in subteran (garaje) cu respectarea normelor si legilor in vigoare; nu se vor autoriza realizarea de c-tii provizorii (chiscuri) pe terenurile libere. POT prop=72% si CUTprop=2,00. Conf Lg 350/2001, art 32, alin 1, lit c, aut pub locala are dreptul ca prin CU "sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob ac de catre aut publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arh sef" coroborat cu lit 9 "PUZ pt zone construite protejate in integritatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urb decat cele elaborate de catre aut. publice locale" si art 10) "Prin exceptie de la prev alin 9), sunt admise docum de urbanism elaborate in baza unui aviz de oportunitate, initiate de persoane fizice si juridice, (...) care nu modifica caracterul general al zonei". Prin PUZ se va preciza durata de valab a ac. Sol se va face separat pt avizul de op, pt inf publicului si pt elab PUZ. Sol de inf a pub si doc aferenta completata conf art 56, alin 6 si 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprob metodolog de inf a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a docum urb in Cons Local, ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caract specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul si publica in presa 2 anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Doc de urb se va depune in max 15 zile de la finalizarea dezb publice, pt a se putea emite o hot a CL prin care se aproba/se respinge doc de urb. Prop se va corela cu doc urb aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat OCPI; prev CC privind lim de prop. Spatii verzi si plantate conf RGU; Locuri de parcare in incinta conf RLU 271/ 2008; PUZ-ul se poate emite numai in baza avizelor fav al detinatorilor de utilitati din zona, cu reso cond din ac. doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. **Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat(4) pentru elaborare PUZ in vederea modificarii reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras**

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 acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică ✓

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☒ telefonizare ✓

☐ salubritate

☐ transport urban

☐ Poliția Rutiera

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☐ TRANSELECTRICA

☒ S.C. Flash Lightning Service S.A. ✓

☐ TERMoeLECTRICA

☐ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ✓ ☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

Titlul de propr, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Foto. Acordul BCR ✓

Aviz prealabil de oportunitate intocmit de PMC, conf Legii 350/2001 si Ord. 233/2016 ✓

Directia Jud pentru Cultura Dolj ✓

Aviz Comisia Tehnica de Amenaj. Terit. si Urb. a Consiliului Judetean Dolj ✓

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic, Plan urbanistic zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, Legii 350/2001 si Ord. 233/2016; Studiu de insorire, conf OMS nr 119/2014; Studiu de circulatie in incinta si in zona ✓

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 achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



SECRETAR,
Nicolae Miulescu

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 17 lei, conform chitanței nr

0227909

din

22.06.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de

22.06.2018

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

5-

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

*se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



Ca urmare a cererii adresate de **GLAVAN ANCUTA PENTRU SC METALPRESE SRL** cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal, nr. 37 bl., sc., et., ap., telefon/fax -, email, înregistrată la nr. 2685 din 08/01/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 15.01.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS**

generat de imobilul **STR. SAVINESTI, NR. 3**,
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 locuinte colective la str. Savinesti, la sud de domeniu public, str. Romul, Calea Unirii si proprietati private, la est de str. Romul, la vest de Calea Unirii.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți UTR1-LI1 - zona locuinte colective; UTR2-ZS - zona cu functiuni de interes public si dotari de interes general; UTR3-ZS1 - zona cu functiuni de interes public si dotari de interes general.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR1-LI1: POTpropus=30%, CUTpropus=1,75, cu regim de inaltime maxim P+4 (mentinut, conf. UTR LB2b din PUZ ZC1); UTR2-ZS: POTpropus=70%, CUTpropus=2,60, cu regim de inaltime maxim P+2-3 retras. Retragera va viza frontul la str. Savinesti.; UTR3-ZS1: POTpropus=50%, CUTpropus=2,00, cu regim de inaltime maxim P+P+3
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, in conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL 171/2008.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare 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. SC CEZ Distribuție Energie Oltenia; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, S.C. FLASH LIGHTNING SERVICE S.A., MAI-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ, Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Directia Judeteana pentru Cultura Dolj; Consiliul Judetean; Studiū geotehnic; Studiū de circulatie in incinta si in zona; Acordul BCR. Avizat in Comisia Tehnica de Urbanism.

Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea necesităților economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu suprafața de studiu actualizată, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea acțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a necesităților, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autenticat al tuturor proprietarilor de imobile care reprezintă obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri vizibile la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Anunțul de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea lua o hotărâre a Consiliului local prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Depunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topografic și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor transversale aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu regulamentul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, în format pdf + planuri fișier dwg

Avizul este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 12 din 22.06.2018, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA. A fost percepută taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0349802 din 06.12.2018. Avizul a fost transmis solicitantului la data de 15.01.2019

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mioreanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

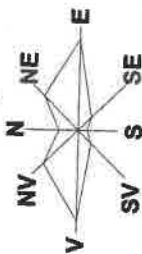
ÎNTOCMIT,
Monica Marin

FP-39-14, VERS. 02

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII
REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.811,20 m² (1,06 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

U.T.R.

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 → P.O.T. existent = 30,00 %
C.U.T. existent = 1,75
P.O.T. - P+4

U.T.R. 2 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS

ZS → P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
P.O.T. - P+2

U.T.R. 3 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3

ZS1 → P.O.T. existent = 60,00 %
C.U.T. existent = 2,00
P.O.T. - D+P+3

ZONA NEREGLEMENTATA

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS

CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P

- Casa Dicleașcu
Sc = 293,01 m²
Sc = 471,00 m²

CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS

CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA

ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONA SPATII VERZI - S = 115,38 m²

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE - S = 3121,74 m²

CIRCULATII PIETONALE - S = 367,91 m²

ACCES IN INCINTA



Calea BUCUREȘTI

Str. SAVINEȘTI

Calea UNIRII

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.23	21.69	0.23	21.69
2. ZONA SERVICII	0.332	31.32	0.332	31.32
3. ZONA NEREGLEMENTATA	0.118	11.15	0.118	11.15
4. CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	0.377	35.56	0.367	34.62
din care:				
Circulații carosabile	0.32	30.18	0.31	29.25
Circulații pietonale	0.057	5.38	0.057	5.37
5. ZONA SPATII VERZI	0.003	0.28	0.013	1.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	1.06	100,00	1.06	100,00

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA / CERTIFICAT	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURAL / ȘEF PROIECT	ARH. ȘTEFANIA E.	SEMNAȚURA:	S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUȚA
PROIECTANT	ARH. ȘTEFANIA E.	SEMNAȚURA:	Sediu: Str. Spânză, Nr. 27, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAȚI	URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNAȚURA:	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
	URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNAȚURA:	CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
		SEMNAȚURA:	Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
		SEMNAȚURA:	TITULU PLANȘA
		SEMNAȚURA:	Scara: 1:1000
		SEMNAȚURA:	Data: 20.03.2018
		SEMNAȚURA:	Scara: 1:1000
		SEMNAȚURA:	Data: 20.03.2018

REGLEMENTARI URBANISTICE

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204680 Craiova

Nr. cerere	7828
Ziua	18
Luna	01
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:34172

Adresa: Loc. Craiova, Str Savinesti, Nr. 3, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 14439	1.302	suprafat din act 1302,36 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 14439-C1	Loc. Craiova, Str Savinesti, Nr. 3, Jud. Dolj	S. construita la sol:571 mp; C 1- birouri, sc. 571,94 mp
A1.2	CAD: 14439-C2	Loc. Craiova, Str Savinesti, Nr. 3, Jud. Dolj	S. construita la sol:115 mp; C 2 - birouri, sc. 115,36 mp
A1.3	CAD: 14439-C3	Loc. Craiova, Str Savinesti, Nr. 3, Jud. Dolj	S. construita la sol:30 mp; C 3 - magazie
A1.4	CAD: 14439-C4	Loc. Craiova, Str Savinesti, Nr. 3, Jud. Dolj	S. construita la sol:3 mp; C 4 - cabina poarta,sc. 3,96 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
86640 / 11/10/2012	
Act Notarial nr. Contract de Vanzare Cumparare aut. nr. 1657, din 10/10/2012 emis de NP Adina Ivanescu;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC METALPREST SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 1658, din 10/10/2012 emis de NP Adina Ivanescu;	
B4 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in fav: BCR SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
86640 / 11/10/2012	
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 1658, din 10/10/2012 emis de NP Adina Ivanescu;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:580000 LEI+ celelalte obligatii aferente creditului 1) BCR SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 14439	1.302	suprafat din act 1302,36 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.302	-	-	-	suprafata din act 1302,36 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 14439-C1	construcții industriale și edilitare	571	Cu acte	S. construita la sol: 571 mp; C 1 - birouri, sc. 571,94 mp
A1.2	CAD: 14439-C2	construcții industriale și edilitare	115	Cu acte	S. construita la sol: 115 mp; C 2 - birouri, sc. 115,36 mp
A1.3	CAD: 14439-C3	construcții industriale și edilitare	30	Cu acte	S. construita la sol: 30 mp; C 3 - magazie
A1.4	CAD: 14439-C4	construcții industriale și edilitare	3	Cu acte	S. construita la sol: 3 mp; C 4 - cabina poarta, sc. 3,96 mp

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, -Chitanta externa nr. 475426/18-01-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
22-01-2019

Asistent Registrator,
BOGDAN ADRIAN OGARCA

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Bogdan-Adrian Ogarca
Semnat digital de
Bogdan-Adrian Ogarca
Data: 2019.01.22
08:54:19 +02'00'

The notarization of this document has been requested

S-a solicitat autentificarea prezentului in scris

SALE - PURCHASE AGREEMENT

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

This sale - purchase agreement (the "Agreement") is entered into by and between:

Prezentul contract de vanzare - cumparare („Contractul”) este incheiat intre:

OMV PETROM SA, Romanian legal entity, having its registered seat in Bucharest, 22 Coralilor Street (Petrom City), 1st District, registered with the Trade Registry under no. J40/8302/1997, having sole registration number RO 1590082, with a subscribed and paid share capital of RON 5,664,410,833.50 and bank account (IBAN code) RO50 RZBR 0000 0600 1215 1750 opened with Raiffeisen Bank, Bucharest branch, represented by Mr. Neil Anthony Morgan, acting as Member of the Executive Board and by Mr. Constantin Ivas, acting as Head of Business Support & Performance Management, on the basis of the power of attorney notarized under no. 198 dated 6 February 2012 by Notary Public Office "EURONOT" (the "Seller")

OMV PETROM SA, persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Coralilor nr. 22 (Petrom City), sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8302/1997, avand Cod Unic de Inregistrare RO 1590082, capital social subscris si varsat 5.664.410.833,50 lei si cont bancar (cod IBAN) RO50 RZBR 0000 0600 1215 1750 deschis la Raiffeisen Bank, agentia Bucuresti, reprezentata de dl. Neil Anthony Morgan, in calitate de Membru al Directoratului si de dl. Constantin Ivas, in calitate de Director Suport Afacere si Managementul Performantei, in baza procurii autentificate sub nr. 198 din data de 06.02.2012 de Biroul Notarial „EURONOT” („Vanzatorul”)

and

si

METALPREST SRL, a Romanian legal entity, having its registered seat in Craiova Municipality, 37 Spaniei Street, Dolj County, registered with the Trade Registry under no. J16/1226/28.06.2007, having sole registration number (CUI) 22013303 and bank account (IBAN code) RO29 RNCB 0139 0902 7848 0001 opened with Banca Comerciala Romana, represented by Mrs. ANCUTA GLAVAN, residing in Craiova Municipality, identified with ID series DX, no. 255442, issued by Craiova Municipality on 14 May 2003, personal identification number (CNP) 2670520163264, acting as Administrator (the "Purchaser").

METALPREST SRL, persoana juridica romana, cu sediul social in Mun. Craiova, str. Spaniei nr. 37, judetul Dolj, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J16/1226/28.06.2007, avand CUI 22013303 si cont bancar (cod IBAN) RO29 RNCB 0139 0902 7848 0001, deschis la Banca Comerciala Romana, reprezentata de d-na ANCUTA GLAVAN, cu domiciliul in Mun. Craiova, Str. Victor Gomoiu nr. 4, bl. 123, sc. 1, et. 3, ap. 13, identificat cu CI seria DX nr. 255442, eliberata la data de 14.05.2003 de catre Mun. Craiova, CNP 2670520163264, in calitate de Administrator („Cumparatorul”).

Whereas:

(A) The Seller is the owner of the Property and the Assets (as defined here below) and intends to sell them according to the terms and conditions of this Agreement;

(B) The Purchaser is interested to acquire the ownership title to the Property and the Assets.

Therefore, the Parties agree as follows:

1. Subject of the Agreement

1.1 On the basis of this Agreement, the Seller transfers to the Purchaser, in consideration of the purchase price determined in accordance with Article 4 below, the ownership title to the property located within the built-up area of Craiova, 3 Savinesti Street, Dolj County, registered with Craiova Land Registry no. 204680, consisting of:

1.1.1 land with a surface of 1,302 sqm, identified with cadastral no. 14439, zoned as constructible land, having SAP inventory number 1021740 (the "Land");

1.1.2 building erected on the Land, representing offices, having a built surface of 571.94 sqm, identified with cadastral no. 14439-C1, having SAP inventory number 10221658 ("Building 1");

1.1.3 building erected on the Land, representing offices, having a built surface of 115.36 sqm, identified with cadastral no. 14439-C2, having SAP inventory number

Avand in vedere ca:

(A) Vanzatorul este proprietarul Imobilului si al Mijloacelor Fixe (asa cum sunt definite mai jos) si intentioneaza sa le vanda conform termenilor si conditiilor din prezentul Contract;

(B) Cumparatorul este interesat in dobandirea dreptului de proprietate asupra Imobilului si Mijloacelor Fixe.

Prin urmare, Partile convin urmatoarele:

1. Obiectul Contractului

1.1 In baza prezentului Contract, Vanzatorul transmite Cumparatorului, in schimbul pretului de cumparare stabilit conform art. 4 de mai jos, dreptul de proprietate asupra imobilului situat in intravilanul municipiului Craiova, Str. Savinesti nr. 3, judetul Dolj, inregistrat in Cartea Funciara nr. 204680 a municipiului Craiova, format din:

1.1.1 teren in suprafata de 1.302 mp, identificat cu nr. cadastral 14439, avand categoria de folosinta curti constructii, avand nr. inventar SAP 1021740 ("Terenul");

1.1.2 constructie edificata pe Teren, reprezentand birouri, avand o suprafata construita de 571,94 mp, identificata cu nr. cadastral 14439-C1, avand nr. inventar SAP 10221658 ("Constructia 1");

1.1.3 constructie edificata pe Teren, reprezentand birouri, avand o suprafata construita de 115,36 mp, identificata cu nr. cadastral 14439-C2, avand nr. inventar

10221659 ("Building 2");

SAP 10221659 („Constructia 2”);

1.1.4 building erected on the Land, representing storage room, identified with cadastral no. 14439-C3, having SAP inventory number 10221660 ("Building 3");

1.1.4 constructie edificata pe Teren, reprezentand magazie, identificata cu nr. cadastral 14439-C3, avand nr. inventar SAP 10221660 („Constructia 3”);

1.1.5 building erected on the Land, representing gate cabin, having a built surface of 3.96 sqm, identified with cadastral no. 14439-C4, having SAP inventory number 10221661 ("Building 4" together with Building 1, Building 2 and Building 3 the "Buildings" and together with the Land, the "Property").

1.1.5 constructie edificata pe Teren, reprezentand cabina poarta, avand o suprafata construita de 3,96 mp, identificata cu nr. cadastral 14439-C4, avand nr. inventar SAP 10221661 („Constructia 4" impreuna cu Constructia 1, Constructia 2 si Constructia 3 „Constructiile”, iar impreuna cu Terenul, „Imobilul”).

1.2 Together with the ownership title to the Property, the Seller also transfers and the Purchaser acquires the ownership title to the assets identified in Annex no. 1 to this Agreement (the "Assets").

1.2 Impreuna cu dreptul de proprietate asupra Imobilului, Vanzatorul transmite, iar Cumparatorul dobandeste si dreptul de proprietate asupra mijloacelor fixe identificate in Anexa nr. 1 la Contract („Mijloacele Fixe”).

2. History of the Ownership Title

2. Istoricul Dreptului de Proprietate

2.1 The Seller acquired the ownership title to the Land on the basis of Law no. 15/1990, pursuant to the Certificate attesting the ownership title over the lands series M03 no. 4242 dated 27 August 1998 issued by the Ministry of Industry and Commerce.

2.1 Vanzatorul a dobandit dreptul de proprietate asupra Terenului in baza Legii nr. 15/1990, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 4242 din data de 27.08.1998 emis de Ministerul Industriei si Comertului.

3. Representations and Warranties

3. Declaratii si Garantii

3.1 The Seller hereby represents and warrants that:

3.1 Prin prezenta, Vanzatorul declara si garanteaza ca:

15-
SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

3.1.1 it has full and beneficial title over the Property and the Assets and fulfils all legal requirements for the valid transfer of the Property and the Assets;

3.1.2 has obtained Notice no. 7400 dated 29 June 2012 issued by Craiova Regional Environmental Protection Agency, according to which it is not necessary to establish environmental obligations in view of selling the Property;

3.1.3 to the best of its knowledge, the Property and the Assets may be disposed of and the Property is not subject to any legal proceedings pending before courts of any jurisdiction and is not pledged with any lien, as per the Land Registry excerpt for notarization purposes no. 82768 dated 1 October 2012, issued by Dolj Office for Cadastre and Real Estate Publicity;

3.1.4 the taxes and duties regarding the Property have been paid up to date by the Seller, as per the Fiscal certificate no. 127340 dated 4 October 2012, issued by Craiova City Hall and, as of the notarization date on, are the concern of the Purchaser;

3.1.5 as it results from Notice no. 781 dated 11 July 2012 issued by Dolj County Department for Culture and National Heritage ("Notice 781"), Building 1 is classified as a historical monument in the annex to the Order no. 1361/2010 of the Minister of Culture and National Heritage amending annex 1 of Order no. 2314/2004 of the Minister of Culture and Cults on the

3.1.1 detine in exclusivitate titlul de proprietate asupra Imobilului si Mijloacelor Fixe si indeplineste toate cerintele legale pentru instrainarea acestora in mod valabil;

3.1.2 a obtinut Adresa nr. 7400 din data de 29.06.2012 emisa de Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Craiova, conform careia nu este necesara stabilirea obligatiilor de mediu in vederea instrainarii Imobilului;

3.1.3 din cate cunoaste, Imobilul si Mijloacele Fixe sunt in circuitul civil, iar Imobilul nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul unei instante judecatoresti de orice grad si nu este grevat de sarcini, astfel cum rezulta si din extrasul de Carte Funciara pentru autentificare nr. 82768 din data de 01.10.2012 emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj;

3.1.4 impozitele si taxele aferente Imobilului sunt achitate la zi de catre Vanzator, conform Certificatului de atestare fiscala nr. 127340 din data de 04.10.2012 emis de Primaria Municipiului Craiova, iar de azi, data autentificarii, privesc pe Cumparator;

3.1.5 astfel cum rezulta din Adresa nr. 781 din data de 11.07.2012 emisa de Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu National Dolj („Adresa 781”), Constructia 1 este clasata ca monument istoric in anexa la Ordinul nr. 1361/2010 al Ministrului Culturii si Patrimoniului National care modifica anexa 1 a Ordinului nr. 2314/2004 al Ministrului Culturii

approval of the List of historical monuments and the List of perished historical monuments, under the name of "Diculescu House", current no. in the list 316, historical monument code DJ-II-m-B-08122, dated mid 19th century. Therewith, pursuant to Notice 781, the Property is located within the perimeter of the protected area "The historical centre of Craiova"; registered as historical monument under current no. in the list 100, historical monument code DJ-II-a-A-08068;

si Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice si a listei monumentelor istorice disparute, sub numele „Casa Diculescu”, nr. curent in lista 316, cod monument istoric DJ-II-m-B-08122, datare mijlocul sec. XIX. Totodata, conform Adresei 781, Imobilul este situat in perimetrul zonei protejate „Centrul istoric al Mun. Craiova”, inregistrata monument istoric sub nr. curent din lista 100, cod monument DJ-II-a-A-08068;

3.1.6 in consideration of Building 1's statute of historical monument, it has obtained Notice no. 806 dated 12 July 2012 issued by Dolj County Department for Culture and National Heritage, Notice no. 94234 dated 30 July 2012 issued by Craiova City Hall and Notice no. 9144 dated 26 July 2012 issued by Dolj County Council, according to which both the state and the local public authorities declined to exercise the legal preemption right to purchase Building 1 and the Land, pursuant to Article 4 paragraphs (4) and (8) of Law no. 422/2001 on the protection of historical monuments ("Law 422/2001");

3.1.6 in considerarea statutului de monument istoric al Constructiei 1, a obtinut Adresa nr. 806 din 12.07.2012 emisa de Directia pentru Cultura si Patrimoniu National Dolj, Adresa nr. 94234 din data de 30.07.2012 emisa de Primaria Municipiului Craiova si Adresa nr. 9144 din data de 26.07.2012 emisa de Consiliul Judetean Dolj, conform carora atat statul cat si autoritatile publice locale au declarat ca nu isi exercita dreptul legal de preemtiune la cumpararea Constructiei 1 si a Terenului, conform dispozitiilor art. 4 alin. (4) si (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice („Legea 422/2001”);

3.1.7 the public utilities services corresponding to the Buildings are paid up to date.

3.1.7 serviciile de utilitati publice aferente Constructiilor sunt achitate la zi.

3.2 The Seller warrants for the eviction caused solely by its own action following the execution of this Agreement, pursuant to Article 1699 of the Civil Code.

3.2 Vanzatorul garanteaza pentru evictiunea cauzata exclusiv prin fapta sa personala ulterior incheierii prezentului Contract, conform art. 1699 C. Civ.

3.3 The Purchaser hereby expressly represents that (i) it has been in-

3.3 Cumparatorul declara in mod expres (i) ca l-a fost adusa la

formed of the Seller's legal obligation to warrant against any factual or legal disturbance deriving from the Seller's actions or the actions of a third party prior to the execution of the Agreement, that (ii) it agrees that the Seller shall only warrant for the eviction caused exclusively by its own action subsequent to the execution of this Agreement and (iii) that it undertakes the risk of occurrence of eviction, due to any cause.

3.4 ESTI
The Purchaser hereby represents that it has verified the state of the Property, that it corresponds with the standards the Parties agreed upon and that it waives any right to claim that the Property is affected by visible defects. The Seller warrants the Purchaser against hidden defects (as defined by the Civil Code) only in so far as the Seller was aware or should have been aware of the respective defects upon the date of signing of this Agreement. In case any hidden defects are discovered, as defined by the Civil Code, the Purchaser undertakes to notify the Seller with regard to the existence of the hidden defects, within ten (10) calendar days as of their discovery; otherwise, the Purchaser shall not have the right to claim remedy of said hidden defects.

3.5 The Purchaser hereby represents that it has verified the state of the Assets, that they correspond with the standards the Parties agreed upon and that it waives any right to claim that the Assets are affected by visible defects. The Seller warrants the Purchaser against hidden defects (as defined

cunostinta obligatia legala a Vanzatorului de a garanta impotriva oricaror tulburari de fapt sau de drept care ar proveni fie din fapta Vanzatorului, fie din fapta unui tert anterior incheierii Contractului, (ii) ca este de acord ca Vanzatorul sa garanteze numai pentru evictiunea cauzata exclusiv prin fapta sa personala ulterioara incheierii prezentului Contract si (iii) ca isi asuma riscul producerii unei evictiuni, din orice cauza.

3.4 Cumparatorul declara ca a verificat starea Imobilului, ca acesta corespunde standardelor stabilite de Parti si ca renunta la orice drept de a invoca existenta unor vicii aparente cu privire la Imobil. Vanzatorul garanteaza Cumparatorul numai impotriva viciilor ascunse (astfel cum sunt definite de Codul Civil), pe care le-a cunoscut sau trebuia sa le cunoasca la data semnarii prezentului Contract. In cazul descoperirii unor vicii ascunse, astfel cum sunt definite de Codul Civil, Cumparatorul se obliga sa notifice Vanzatorul in legatura cu existenta viciilor respective, in termen de 10 (zece) zile calendaristice de la data descoperirii acestora, sub sanctiunea decaderii din dreptul de a solicita ulterior remedierea viciilor ascunse.

3.5 Cumparatorul declara ca a verificat starea Mijloacelor Fixe, ca acestea corespund standardelor stabilite de Parti si ca renunta la orice drept de a invoca existenta unor vicii aparente cu privire la Mijloacele Fixe. Vanzatorul garanteaza Cumparatorul numai impotriva viciilor ascunse (astfel

by the Civil Code) only in so far as the Seller was aware or should have been aware of the respective defects upon the date of signing of this Agreement. In case any hidden defects are discovered, as defined by the Civil Code, the Purchaser undertakes to notify the Seller with regard to the existence of the hidden defects, within two (2) business days as of their discovery; otherwise, the Purchaser shall not have the right to claim remedy of said hidden defects.

3.6 The Purchaser represents (i) that it has been informed on the historical monument status affecting the Property, pursuant to Articles 3.1.5 and 3.1.6 above, (ii) that it understands to observe the obligations established in the care of owners of historical monuments, as well as the archaeological status of the Property, in accordance with the provisions of Law 422/2001, (iii) it has verified and has knowledge of the current state of the Buildings and the Assets and (iv) that it understands to acquire the Property as is at the moment of signing the Agreement. Therewith, the Purchaser represents that it undertakes all risks and liability, in the event that after the notarization of this Agreement, there are any changes from the above mentioned with regard to the archaeological status of the Property.

3.7 The Seller represents that the Buildings have not been subject to an energetic audit, as provided by Law no. 372/2005 concerning the energy performance of the buildings. The Parties represent

cum sunt definite de Codul Civil), pe care le-a cunoscut sau trebuia sa le cunoasca la data semnarii prezentului Contract. In cazul descoperirii unor vicii ascunse, astfel cum sunt definite de Codul Civil, Cumparatorul se obliga sa notifice Vanzatorul in legatura cu existenta viciilor respective, in termen de 2 (doua) zile lucratoare de la data descoperirii acestora, sub sanctiunea decaderii din dreptul de a solicita ulterior remedierea viciilor ascunse.

3.6 Cumparatorul declara (i) ca a luat la cunostinta informatiile privind statutul de monument istoric ce afecteaza Imobilul, conform art. 3.1.5 si 3.1.6 de mai sus, (ii) ca intelege sa respecte obligatiile stabilite in sarcina proprietarilor de monumente istorice, precum si statutul arheologic al Imobilului, in conformitate dispozitiilor Legii 422/2001, (iii) ca a verificat si are cunostinta de starea actuala a Constructiilor si a Mijloacelor Fixe si (iv) ca intelege sa dobandeasca Imobilul in starea in care acesta se gaseste la momentul semnarii Contractului. Totodata, Cumparatorul declara ca isi asuma toate riscurile si raspunderea in cazul in care, dupa autentificarea prezentului Contract, intervin oricare modificari fata de cele mentionate mai sus cu privire la situatia arheologica a Imobilului.

3.7 Vanzatorul declara ca asupra Constructiilor nu a fost efectuata nicio expertiza energetica in temeiul Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor. Partile declara ca au

that they have knowledge of the Seller's obligation to present to the Purchaser the certificate for energetic performance of the buildings and the Purchaser represents that it agrees to acquire the Property and the Assets in lack thereof and undertakes all risk and liability in respect of the consequences resulted from the lack of information enclosed in the respective certificate.

3.8 The Purchaser hereby represents that it had access to and has duly verified all the documents provided under Article 9.1 below and that it understands to acquire the Property and the Assets under these conditions.

3.9 Each of the undersigned contractual Parties represents and warrants to the other Party that:

3.9.1 it is a legal person duly established under the laws of Romania and has the legal capacity to enter into, observe and perform its obligations under this Agreement;

3.9.2 this Agreement and the transactions contemplated hereby constitute a valid and legally binding obligation;

3.9.3 neither the entering into this Agreement, nor the compliance with its terms requires granting of third party's consent, nor will conflict with any of the provisions of an administrative act, which implies obligations for the respective Party;

3.9.4 the signing of the Agreement is not a violation of any legal regulation or administrative act of an

cunostinta de obligatia Vanzatorului de a pune la dispozitia Cumparatorului certificatul de performanta energetica a cladirilor, iar Cumparatorul declara ca este de acord sa dobandeasca Imobilul si Mijloacele Fixe in lipsa acestuia si isi asuma orice risc si raspundere cu privire la efectele produse prin nedetinerea informatiilor cuprinse in respectivul certificat.

3.8 Cumparatorul declara ca a avut acces la si a verificat toate documentele prevazute in enumerarea de la art. 9.1 de mai jos si ca intelege sa cumpere Imobilul si Mijloacele Fixe in aceste conditii.

3.9 Fiecare dintre Partile contractante declara si garanteaza celeilalte Parti ca:

3.9.1 este o persoana juridica legal constituita potrivit legii romane si are capacitatea de a incheia si respecta prezentul Contract si de a executa obligatiile rezultate din acesta;

3.9.2 acest Contract si operatiunile urmarite prin acesta constituie o obligatie valabila si angajanta din punct de vedere legal;

3.9.3 semnarea prezentului Contract, respectiv indeplinirea dispozitiilor prevazute in acesta nu depind de acordul unei terte parti si nu sunt in contradictie cu dispozitiile unui act administrativ, care contine obligatii pentru Partea respectiva;

3.9.4 semnarea Contractului nu reprezinta o incalcare a vreunei reglementari legale sau a unui act

authority that might prevent the Parties or make it improbable for the Parties to perform their obligations under this Agreement;

administrativ al unei autoritati, care ar putea impiedica sau ar reduce posibilitatea Partilor de a respecta sau indeplini obligatiile prevazute in prezentul Contract;

3.9.5 it is not in a state of necessity, as provided by Article 1218 of the Civil Code;

3.9.5 nu se afla in stare de necesitate, astfel cum este prevazuta la art. 1218 C. Civ.;

3.9.6 has not acquired any advantages or benefits from the state of necessity, lack of experience or lack of knowledge of the other Party, for the purpose of providing in its favour or that of a third party a benefit considerably larger at the moment the Agreement is executed than its own;

3.9.6 nu a dobandit niciun fel de avantaje sau beneficii de pe urma starii de necesitate, lipsei de experienta sau lipsei de cunostinte a celeilalte Parti, cu scopul stipularii in favoarea sa ori a altei persoane a unei prestatii de o valoare considerabil mai mare, la data incheierii prezentului Contract, decat valoarea propriei prestatii;

3.9.7 all the signatory parties hereof are duly empowered and entitled to sign the Agreement, in accordance with the articles of association and internal guidelines of the respective Party.

3.9.7 persoanele semnatare ale prezentului Contract sunt pe deplin imputernicite si indreptatite sa semneze Contractul, in conformitate cu actele constitutive si normele interne ale Partii respective.

3.10 Each Party acknowledges that it makes the representations and warranties with the intention of inducing the other Party to enter into this Agreement and that the other Party has entered into this Agreement on the basis of and in full reliance on each of these representations and warranties.

3.10 Fiecare Parte recunoaste ca da declaratii si constituie garantii cu intentia de a convinge cealalta Parte sa incheie Contractul si ca cealalta Parte incheie acest Contract in baza si cu deplina incredere in fiecare dintre aceste declaratii si garantii.

3.11 The Purchaser represents that it benefited of specialised legal assistance, on account of which it formed a clear, complete and accurate representation of the Agreement's content.

3.11 Cumparatorul declara ca a beneficiat de asistenta de specialitate in domeniul juridic, cu ajutorul careia si-a format o imagine clara, completa si corecta asupra continutului Contractului.

3.12 This Agreement is the result of the Parties' negotiations conduct-

3.12 Prezentul Contract este rezultatul negocierilor purtate intre Parti cu

ed in good faith.

- 3.13 Should any of the representations and/ or warranties given by one Party according to Articles 3.9.1. - 3.9.7 of this Agreement be untrue or unfulfilled or invalid, the other Party shall be entitled to declare the immediate and rightful termination of the Agreement, without notice or court intervention (termination pact according to Article 1553 of the Civil Code). The Party invoking the termination shall communicate to the other Party the intervention of the rightful termination of the Agreement by way of a notarized information notice. In any such case, the information notice on the intervention of the rightful termination shall be registered with the corresponding Land Registry. In such event, the Parties express their firm consent to the removal of the Agreement from the corresponding Land Registry.



4. Purchase Price. Price Payment. Risks. Indemnification

- 4.1 The purchase price that the Purchaser shall pay to the Seller on the basis of this Agreement is equal to RON 844,451 (plus VAT), representing the RON equivalent of EUR 185,000 (plus VAT) (the "Purchase Price"), based on the official exchange rate of the National Bank of Romania for the date of 8 October 2012 (EUR 1 = RON 4.5646) (the "Exchange Rate").
- 4.2 The Purchase Price shall be paid by the Purchaser as follows:
- 4.2.1 the amount of 376,709.06 RON

buna-credinta.

- 3.13 In cazul in care oricare dintre declaratiile si/ sau garantiile asumate de una dintre Parti conform art. 3.9.1 - 3.9.7 din Contract nu este adevarata, nu a fost indeplinita sau nu este valabila, cealalta Parte poate sa invoce rezolutiunea de plin drept a prezentului Contract, cu efect imediat, fara acordarea unui termen de preaviz si, fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu conform art. 1553 C. Civ.). Intervenirea rezolutiunii de drept a Contractului se va comunica celeilalte Parti printr-o notificare de informare incheiata in forma autentica. In acest caz, notificarea de informare cu privire la operarea rezolutiunii de drept va fi inscrisa in Cartea Funciara corespunzatoare, iar Partile isi exprima in mod expres acordul pentru radierea Contractului din Cartea Funciara corespunzatoare.

4. Pretul de Cumparare. Plata Pretului. Riscuri. Despagubire

- 4.1 Pretul de cumparare pe care Cumparatorul il plateste Vanzatorului in baza prezentului Contract este 844.451 lei (plus TVA), reprezentand echivalentul in lei al sumei de 185.000 Euro (plus TVA) („Pretul de Cumparare”), calculat la cursul de schimb comunicat de catre Banca Nationala a Romaniei pentru data de 08.10.2012 (1 Euro = 4,5646 lei) („Rata de Schimb”).
- 4.2 Pretul de Cumparare va fi achitat de catre Cumparator dupa cum urmeaza:
- 4.2.1 suma de 376.709,06 lei (plus

(plus VAT), the equivalent of EUR 82,528.38 pursuant to the Exchange Rate (plus VAT) has been paid by the Purchaser prior to the signing date of this Agreement, on the basis of the Payment Order dated 10 October 2012; and

4.2.2 the amount of RON 467,741.94 (plus VAT), the RON equivalent of EUR 102,471.62 pursuant to the Exchange Rate (plus VAT), shall be paid by the Purchaser from the loan obtained by the Purchaser from Banca Comerciala Romana SA (the "Bank"), in accordance with the loan agreement no. 63/26633/03.10.2012 dated 3 October 2012, by bank transfer operated by the Bank to the Seller's account (IBAN code) RO50 RZBR 0000 0600 1215 1750, open with Raiffeisen Bank, Bucharest Agency, within 2 working days as of fulfilment of the following:

4.2.2.1 the Purchaser has concluded with the Bank a mortgage agreement in respect of the Property; and

4.2.2.2 provision by either the Seller or the Purchaser to the Bank of the decision issued by the Register of Dolj Cadastre and Real Estate Publicity Office and the corresponding Land Register excerpt evidencing registration of the exclusive ownership to the Property in favour of the Purchaser and of a first rank mortgage in favour of the Bank with the relevant Land Register.

4.3 In the event the Purchase Price has not been paid in full within 30 calendar days as of the notarization hereof, the Seller may proceed to forced execution

TVA), echivalentul in lei al sumei de 82.528,38 Euro conform Ratei de Schimb (plus TVA) a fost achitata de catre Cumparator anterior semnarii prezentului Contract, in baza Ordinului de plata din data de 10.10.2012; si

4.2.2 suma de 467.741,94 lei (plus TVA), echivalentul in lei al sumei de 102.471,62 Euro conform Ratei de Schimb (plus TVA), va fi achitata de catre Cumparator din creditul obtinut de Cumparator de la Banca Comerciala Romana SA ("Banca"), conform contractului de credit nr. 63/26633/03.10.2012 din data de 3.10.2012 prin transfer banca operat de catre Banca direct in contul Vanzatorului (cod IBAN) RO50 RZBR 0000 0600 1215 1750 deschis la Raiffeisen Bank, agentia Bucuresti, in termen de 2 zile lucratoare de la indeplinirea urmatoarelor:

4.2.2.1 Cumparatorul a semnat cu Banca un contract de ipoteca imobiliara cu privire la Imobil; si

4.2.2.2 prezentarea fie de catre Vanzator fie de catre Cumparator Bancii a incheierii Registraturii de la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj si a extrasului de Carte Funciara aferent, din care sa rezulte inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate exclusiv al Cumparatorului asupra Imobilului, precum si a dreptului de ipoteca de prim rang in favoarea Bancii.

4.3 In caz de neplata integrala a Pretului de Cumparare in 30 zile calendaristice de la autentificarea prezentului Contract, Vanzatorul va putea proceda la

on the Purchaser's movable and immovable estate, without summons or notice and without requirement of a court decision to this end, based on this Agreement, which is directly enforceable, as per Article 67 of Law no. 36/1995 on notaries public and notarial activity, as republished.

executarea silita mobiliara si imobiliara a Cumparatorului, fara somatie sau punere in intarziere si fara sentinta judecatoreasca, pe baza prezentului Contract, care constituie titlu executoriu, conform art. 67 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici si a activitatii notariale, republicata.

4.4 For accounting purposes and in order to determine the sale-related taxes and the notary fees, the Purchase Price of the Property and Assets set forth in Article 4.1 above shall be divided as follows:

4.4 In vederea inregistrarilor contabile, stabilirii taxelor aferente vanzarii si a onorariului notarial, Pretul de Cumparare al Imobilului si Mijloacelor Fixe identificat la art. 4.1 de mai sus este impartit astfel:

4.4.1 the price of the Land: RON 447,559.03 (plus VAT), equivalent of EUR 98,050 pursuant to the Exchange Rate (plus VAT);

4.4.1 pretul Terenului: 447.559,03 lei (plus TVA), echivalent al 98.050 Euro conform Ratei de Schimb (plus TVA);

4.4.2 the price of the Buildings: RON 295,557.85 (plus VAT), equivalent of EUR 64,750 pursuant to the Exchange Rate (plus VAT); and

4.4.2 pretul Constructiilor: 295.557,85 lei (plus TVA), echivalent al 64.750 Euro conform Ratei de Schimb (plus TVA); si

4.4.3 the price of the Assets: RON 101,334.12 (plus VAT), equivalent of EUR 22,200 pursuant to the Exchange Rate (plus VAT).

4.4.3 pretul Mijloacelor Fixe: 101.334,12 lei (plus TVA), echivalent al 22.200 Euro conform Ratei de Schimb (plus TVA).

4.5 In view of payment of the Purchase Price, to be made based on Article 4.2 above, the Seller shall issue a pro forma invoice in the name of the Purchaser.

4.5 In vederea efectuarii platii Pretului de Cumparare conform art. 4.2 de mai sus, Vanzatorul va emite o factura pro forma pe numele Cumparatorului.

4.6 The Purchaser is aware of the legal and *de facto* status of the Property and the Assets, and understands to acquire them from the Seller, at the Purchase Price and under the conditions set forth in this Agreement.

4.6 Cumparatorul declara ca are cunostinta despre situatia juridica si de fapt a Imobilului si Mijloacelor Fixe, si intelege sa le dobandeasca de la Vanzator la Pretul de Cumparare si in conditiile stabilite in prezentul Contract.

4.7 The Purchaser is aware that the Property and the Assets may be encumbered by obligations established by compulsory legal provisions, imposed to the owners of assets as rules of good neighbourhood or for satisfying public needs, such as, but with no limitation to the existence of legal limits imposed on the ownership title, as provided by Articles 602-625 of the Civil Code and the special legislation. The Seller shall not be liable in the event that any such limitations as those mentioned above occur or intervene.

4.7 Cumparatorul intelege ca Imobilul si Mijloacele Fixe pot fi afectate de sarcini stabilite in virtutea unor norme imperative, care se impun proprietarilor unor bunuri ca reguli de buna vecinatate sau pentru satisfacerea unor necesitati publice, cum ar fi, dar fara a se limita la existenta unor limite legale ale dreptului de proprietate, astfel cum sunt reglementate de art. 602-625 C. Civ. si de legislatia speciala. Vanzatorul nu isi asuma nicio raspundere in cazul existentei sau intervenirii unor astfel de limite legale, astfel cum sunt mentionate mai sus.

4.8 The Purchaser hereby acknowledges that it will have no claim against the Seller in respect of any losses, damages, costs, expenses, fines, penalties, payments the Purchaser or any third party might incur or suffer in respect of environmental matters relating to the Property. The Purchaser agrees to indemnify and hold harmless the Seller from and against any and all actions, claims, liabilities, obligations, losses, fines, penalties, damages, costs, expenses and payments incurred or suffered by the Seller to the extent they arise from, are related to or make reference to any environmental matters regarding the Property.

4.8 Cumparatorul declara ca nu va avea nicio pretentie impotriva Vanzatorului referitor la orice pierderi, daune, costuri, cheltuieli, amenzi, penalitati, plati pe care Cumparatorul sau o alta terta parte le-ar putea suporta sau suferi cu privire la aspecte de mediu in legatura cu Imobilul. Cumparatorul este de acord sa-l despagubeasca pe Vanzator pentru orice actiuni, pretentii, raspundere, obligatii, pierderi, amenzi, penalitati, daune, costuri, cheltuieli si plati suportate sau suferite de catre Vanzator in masura in care acestea izvorasc din, sunt legate de sau se refera la aspecte de mediu privitoare la Imobil.

4.9 In case the Purchaser fails to comply with any of its contractual obligations, as undertaken under this Agreement, the Seller shall benefit of a ten (10) year statute of limitation for execution of its claim against the Purchaser as a result of non-fulfilment of said ob-

4.9 In cazul neindeplinirii oricaror obligatii contractuale de catre Cumparator, astfel cum au fost asumate prin prezentul Contract, Vanzatorul va beneficia de un termen de prescriptie de 10 (zece) ani pentru exercitarea dreptului la actiune in contra Cumparatorului rezultat din

ligations.

neindeplinirea
obligatiilor.

respectivelor

5. Title, Risk and Possession Transfer

5. Transmiterea Proprietatii, a Riscurilor si a Posesiei

5.1 The Parties expressly agree that the transfer of the ownership title and the related risks thereto to the Property and the Assets shall be made today, the signing date of this Agreement.

5.1 Partile agreeaza in mod expres ca transferul dreptului de proprietate si al riscurilor aferente asupra Imobilului si Mijloacelor Fixe va avea loc astazi, data semnarii prezentului Contract.

5.2 The transfer of possession to the Property and the Assets from the Seller to the Purchaser shall be performed based on a hand over protocol signed by the Parties/ Parties' representatives, within maximum of ten (10) days as of the date mentioned under Article 5.1 above.

5.2 Transferul posesiei asupra Imobilului si Mijloacelor Fixe de la Vanzator la Cumparator se va realiza in baza unui proces - verbal de predare - primire semnat de Parti/ reprezentantii Partilor, in termen de maxim 10 (zece) zile de la data mentionata la art. 5.1 de mai sus.

6. Dispute Resolution

6. Solutionarea Litigiilor

6.1 Any dispute arising out or in connection with this Agreement, including but without limitation to its execution, enforcement or termination, shall be settled by the competent courts of law from Bucharest.

6.1 Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest Contract, inclusiv dar fara a se limita la incheierea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona de instantele competente din Municipiul Bucuresti.

7. Force Majeure and Casus Fortuitous

7. Forta Majora si Cazul Fortuit

7.1 For purposes of this Agreement, "Force Majeure" shall mean any external, unpredictable, invincible and inevitable situation, as well as the causes that objectively render either Party impossible to continue with its contractual obligations. Such situations include, but are not limited to: natural phenomena, revolutions, war, nationalization, confiscation, embar-

7.1 In sensul prezentului Contract, "Forta Majora" va insemna orice imprejurare externa, imprevizibila, absolut invincibila si inevitabila, precum si cauzele unor astfel de imprejurari, care determina in mod obiectiv imposibilitatea oricarei Parti sa continue obligatiile sale contractuale. Asemenea imprejurari includ, dar nu se limiteaza la: fenomene natura-

go, etc.

le, revolutil, razboi, nationalizari, confiscari, embargo etc.

7.2 Should a Force Majeure event occur, neither Party shall be considered responsible for non-fulfilment or inadequate fulfilment of its contractual obligations, provided that the affected Party has attempted to remedy the consequences of the Force Majeure event.

7.2 In cazul aparitiei unei situatii de Forta Majora, niciuna dintre Parti nu va fi considerata responsabila pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor sale contractuale, cu conditia ca respectiva Parte sa fi incercat sa remedieze consecintele unei astfel de situatii.

7.3 The Party invoking Force Majeure must notify the other Party of the occurrence of the Force Majeure within 5 (five) business days from its occurrence and shall present a certificate issued by the Chamber of Commerce and Industry proving such Force Majeure event.

7.3 Partea care invoca Forta Majora trebuie sa notifice celeilalte Parti aparitia situatii de Forta Majora in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la producerea acesteia si sa prezinte un certificat emis de Camera de Comerț și Industrie care sa faca dovada producerii evenimentului de Forta Majora.

7.4 For purposes of this Agreement, "Causus Fortuitous" shall mean any event unpredictable and invincible that objectively renders the Parties impossible to continue with their contractual obligations.

7.4 In sensul prezentului Contract, "Cazul Fortuit" va insemna orice eveniment care nu poate fi prevazut si nici impiedicat de catre Parti si care determina imposibilitatea acestora de a-si executa obligatiile contractuale.

7.5 Should a Causus Fortuitous event occur, the Seller will not be considered responsible for non-fulfilment or inadequate fulfilment of its contractual obligations, provided that it attempted to remedy the consequences of the Causus Fortuitous event.

7.5 In cazul aparitiei unui Caz Fortuit, Vanzatorul nu va fi considerat responsabil pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor sale contractuale, cu conditia sa fi incercat sa remedieze consecintele unei astfel de situatii.

7.6 Opposed, a Causus Fortuitous event will not exonerate the Purchaser, should such an event prevent the Purchaser to execute its contractual obligations.

7.6 In schimb, aparitia unui Caz Fortuit nu il va exonera de raspundere pe Cumparator in cazul in care nu va putea sa isi indeplineasca obligatiile contractuale.

8. Confidentiality

8.1 For purposes of this Agreement, "Confidential Information" shall mean any and all information related to the other Party's business and/ or any and all information related to the implementation of the object of this Agreement, including but not limited to: development plans, financial conditions, business plans, co-developer identities, data, business record, customer lists, project records, market reports, employee lists and business manuals, policies and procedures, information relating to processes, technologies or theory and any other information which may be disclosed by one Party to the other or to which one Party may be provided access to by the other Party in accordance with this Agreement, or which is generated as a result of or in connection with its subject matter, which is generally not available to the public.

8.2 The Parties undertake to receive and hold Confidential Information in confidence, for an unlimited period of time.

9. Miscellaneous

9.1 This Agreement has been drawn up on the basis of the following documents:

9.1.1 Certificate attesting the ownership right over the lands series M03 no. 4242 dated 27 August 1998 issued by the Ministry of In-

8. Confidentialitate

8.1 In sensul prezentului Contract, vor reprezenta "Informatii confidentiale" oricare si toate informatiile legate de afacerile celeilalte Parti si/ sau oricare si toate informatiile legate de implementarea obiectului prezentului Contract, inclusiv, dar fara a se limita la: planuri de dezvoltare, conditii financiare, planuri de afaceri, identitatea partenerilor de afaceri, informatii, evidente ale afacerii, liste de clienti, evidente ale proiectelor, rapoarte de piata, evidente ale angajatilor si manuale, politici si proceduri de conducere a afacerii, informatii legate de procedurile, tehnologiile sau teoriile si orice alte informatii care ar putea fi dezvaluite de catre o Parte catre cealalta Parte sau la care uneia dintre Parti i se poate acorda accesul de catre cealalta Parte in conformitate cu acest Contract, sau care este generat ca rezultat al sau in legatura cu obiectul Contractului, care nu este disponibil publicului larg.

8.2 Partile se obliga sa primeasca si sa pastreze confidentialitatea asupra Informatiilor confidentiale, pentru o perioada de timp nelimitata.

9. Diverse

9.1 Prezentul Contract a fost redactat in baza urmatoarelor documente:

9.1.1 Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 4242 din data de 27.08.1998 emis de Ministerul

dustry and Trade;

Industriei și Comerțului;

9.1.2 Certificate for street name no. 658 dated 2 March 2012 issued by Craiova City Hall;

9.1.2 Certificat de nomenclatura stradala nr. 658 din data de 02.03.2012 emis de Primaria Municipiului Craiova;

9.1.3 Cadastral documentation for registration of the Property with the Land Registry from June 2002;

9.1.3 Documentatie cadastrala de inscriere a Imobilului in cartea funciara din iunie 2002;

9.1.4 Land Registry excerpt no. 16084 dated 1 March 2012 issued by Dolj Office for Cadastre and Real Estate Publicity;

9.1.4 Extras de carte funciara nr. 16084 din data de 01.03.2012 emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj;

9.1.5 Resolution no. 4021 dated 19 July 2004 issued by Craiova Court of First Instance - Land Registry Office;

9.1.5 Incheiere nr. 4021 din data de 19.07.2004 emisa de Judecatoria Craiova - Biroul de Carte Funciara;

9.1.6 Resolution no. 40603 dated 6 June 2008 issued by Dolj Office for Cadastre and Real Estate Publicity;

9.1.6 Incheiere nr. 40603 din data de 06.06.2008 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj;

9.1.7 Land Registry excerpt no. 43957 dated 13 June 2008 issued by Dolj Office for Cadastre and Real Estate Publicity;

9.1.7 Extras de carte funciara nr. 43957 din data de 13.06.2008 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj;

9.1.8 Notice no. 7256 dated 15 February 2008 issued by Craiova City Hall;

9.1.8 Adresa nr. 7256 din data de 15.02.2008 emisa de Primaria Municipiului Craiova;

9.1.9 Notice no. 46975/IP dated 19 April 2012 issued by Craiova City Hall;

9.1.9 Adresa nr. 46975/IP din data de 19.04.2012 emisa de Primaria Municipiului Craiova;

9.1.10 Civil Decision no. 13389 dated 5 September 1997 issued by Craiova Court of First Instance;

9.1.10 Sentinta Civila nr. 13389 din data de 05.09.1997 emisa de Judecatoria Craiova;

9.1.11 Notice no. 464 dated 31 January 2011 issued by Craiova City Hall;

9.1.11 Adresa nr. 464 din data de 31.01.2011 emisa de Primaria Municipiului Craiova;

9.1.12 Notice no. 7400 dated 29 June 2012 issued by Craiova Regional

9.1.12 Adresa nr. 7400 din data de 29.06.2012 emisa de Agentia

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

Environmental Protection Agency;

Regionala pentru Protectia
Mediului Craiova;

- | | |
|---|---|
| <p>9.1.13 Intimation no. 392/N/2002 issued on 14 February 2002 by Associates Officers of the Court Office Talpa Neacu Cristian, Terpovici Bogdan;</p> <p>9.1.14 Decision for dismissal of notification no. 28 dated 8 April 2008 issued by SC Petrom SA;</p> <p>9.1.15 Statement notarized under no. 1714 dated 6 July 2004 by Ionica Vergica Notary Public Office;</p> <p>9.1.16 Resolution no. 56102 dated 5 July 2012 issued by Dolj Office for Cadastre and Real Estate Publicity;</p> <p>9.1.17 Land Registry excerpt no. 56102 dated 5 July 2012 issued by Dolj Office for Cadastre and Real Estate Publicity;</p> <p>9.1.18 Notice no. 806 dated 12 July 2012 issued by Dolj County Department for Culture and National Heritage;</p> <p>9.1.19 Notice no. 781 dated 11 July 2012 issued by Dolj County Department for Culture and National Heritage;</p> <p>9.1.20 Notice no. 94234 dated 30 July 2012 issued by Craiova City Hall;</p> <p>9.1.21 Notice no. 9144 dated 26 July 2012 issued by Dolj County Council;</p> <p>9.1.22 Land Registry excerpt for notarization no. 82768 dated 1 October 2012 issued by Dolj Office for Cadastre and Real Estate Publici-</p> | <p>9.1.13 Notificare nr. 392/N/2002 emisa in data de 14.02.2002 de Birou Executori Judecatoresti Asociati Talpa Neacu Cristian, Terpovici Bogdan;</p> <p>9.1.14 Decizie de respingere a notificarii nr. 28 din data de 08.04.2008 emisa de SC Petrom SA;</p> <p>9.1.15 Declaratie autentificata sub nr. 1714 in data de 06.07.2004 de BNP Ionica Vergica;</p> <p>9.1.16 Incheiere nr. 56102 din data de 05.07.2012 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj;</p> <p>9.1.17 Extras de carte funciara nr. 56102 din data de 05.07.2012 emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj;</p> <p>9.1.18 Adresa nr. 806 din 12.07.2012 emisa de Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu National Dolj;</p> <p>9.1.19 Adresa nr. 781 din 11.07.2012 emisa de Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu National Dolj;</p> <p>9.1.20 Adresa nr. 94234 din data de 30.07.2012 emisa de Primaria Municipiului Craiova;</p> <p>9.1.21 Adresa nr. 9144 din data de 26.07.2012 emisa de Consiliul Judetean Dolj;</p> <p>9.1.22 Extras de Carte funciara pentru autentificare nr. 82768 din data de 01.10.2012 emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara</p> |
|---|---|

ty;

Dolj;

9.1.23 Fiscal certificate no. 127340 dated 4 October 2012 issued by Craiova City Hall.

9.1.23 Certificat de atestare fiscala nr. 127340 din 04.10.2012 emis de Primaria Municipiului Craiova.

The archive containing the ownership documents mentioned in this Agreement is handed over to the Purchaser on the date the possession is transferred, according to Article 5.2 above.

9.2 Arhiva continand actele de proprietate mentionate in prezentul Contract, se predă Cumparatorului la data transferului posesiei, potrivit art. 5.2 de mai sus.

9.3 The Notary Public notarizing this Agreement is hereby empowered by the Parties to register this Agreement with the corresponding Land Registry.

9.3 Biroul Notarului Public instrumentator este mandatat de catre Parti sa inscrie prezentul Contract in Cartea Funciara corespunzatoare.

9.4 The notarization costs of this Agreement as well as the costs of its registration with the Land Registry shall be borne by the Purchaser.

9.4 Cheltuielile legate de autentificarea prezentului Contract si de inscriere a acestuia in Cartea Funciara sunt in sarcina Cumparatorului.

9.5 Should this Agreement be terminated or rescinded irrespective of the reason, the Parties hereby expressly agree to have the Agreement removed from the Property's corresponding Land Registry.

9.5 In cazul in care prezentul Contract va inceta sau va fi rezolutionat indiferent de motiv, Partile isi exprima in mod expres acordul pentru radierea Contractului din Cartea Funciara corespunzatoare.

9.6 The Agreement shall be governed by and shall be construed in accordance with the laws of Romania.

9.6 Contractul va fi guvernat de si va fi interpretat in conformitate cu legile romane.

9.7 Should any provision of this Agreement be deemed unwritten or ineffective, be declared void or unenforceable by a court of law, an arbitrator or any other competent authority, the other provisions of the Agreement, namely the rights and obligations of the Parties provided by them, shall remain in full force and effect. The unwritten, ineffective, void or

9.7 In cazul in care orice dispozitie a acestui Contract este considerata nescrisa sau ineficace, declarata nula sau inaplicabila de catre o instanta, un tribunal arbitral sau de orice alta autoritate competenta, celelalte dispozitii contractuale, respectiv drepturile si obligatiile Partilor prevazute de acestea raman in vigoare. Dispozitia considerata nescrisa,

unenforceable provision shall be deemed to be deleted from this Agreement and Parties shall take all efforts so that the unwritten, ineffective, void or unenforceable provision be replaced with a valid and enforceable provision which comes as close as possible to the economic result of the unwritten, ineffective, void or unenforceable provision.

ineficace, nula sau inaplicabila va fi eliminata din Contract, iar Partile vor depune toate diligentele astfel incat dispozitia considerata nescrisa, ineficace, declarata nula sau inaplicabila sa fie inlocuita cu o dispozitie valida si aplicabila, care sa aiba, pe cat posibil, efectele economice ale dispozitiei considerate nescrise, ineficace, declarate nule sau inaplicabile.

9.8 Amendments to this Agreement may only be performed in writing, on the basis of a notarized deed, with the Parties' consent.

9.8 Orice modificare a prezentului Contract va putea fi efectuata numai in scris, in baza unui act autentic, cu acordul ambelor Parti.

9.9 The Parties represent and warrant that they are executing this Agreement acting as a professionals, that they are fully aware of all aspects of fact and law related to the negotiation, execution, interpretation, performance and termination of this Agreement and that they have read and understood each provision of this Agreement and the factual and legal consequences thereof.

9.9 Partile declara si garanteaza ca incheie prezentul Contract in calitate de profesionisti, ca au deplina cunostinta asupra tuturor aspectelor de fapt si de drept legate de negocierea, incheierea, interpretarea, executarea si incetarea prezentului Contract si ca au citit si inteles fiecare clauza a prezentului Contract si consecintele de fapt si de drept ale acestuia.

9.10 The Agreement comprises all essential and secondary elements agreed upon by the Parties and there are no other elements left outside the Parties' approval. Moreover, the Purchaser hereby represents that it has read, understood, expressly agreed and accepted the clauses mentioned under Articles 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.13, 4.3, 4.7, 4.8, 4.9, 6.1, 7.4, 7.5, 7.6, 8.1 and 8.2 of this Agreement.

9.10 Contractul include toate elementele esentiale si secundare asupra carora Partile au convenit, neexistand niciun aspect neconvenit in mod expres de catre Parti. Mai mult, Cumparatorul declara prin prezentul ca a citit, a inteles, este de acord si accepta in mod expres clauzele prevazute la art. 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.13, 4.3, 4.7, 4.8, 4.9, 6.1, 7.4, 7.5, 7.6, 8.1 si 8.2 din prezentul Contract.

9.11 By signing this Agreement, the Parties agree that any negotiations, offers, etc., agreed upon or

9.11 Prin semnarea prezentului Contract, Partile sunt de acord ca orice negocieri, oferte, etc., agre-

exchanged between the Parties, prior to signing this Agreement are not effective and the Parties are not required to observe whatever they agreed or requested on the basis of said deeds.

All the annexes mentioned in the Agreement are an integral part thereof.

9.13 This Agreement has been drawn up in 5 (five) bilingual counterparts, in English and Romanian version and has been notarized by "EURONOT" Notary Office. In case of discrepancies between the Romanian and the English versions, the Romanian version shall prevail.

ate sau schimbate între Parti anterior semnării acestui Contract își pierde efectul și Partile nu mai pot fi ținute de cele agreeate sau solicitate în baza respectivelor documente.

9.12 Toate anexele menționate în Contract fac parte integrantă din acesta.

9.13 Acest Contract a fost redactat în 5 (cinci) exemplare bilingve în limba română și în limba engleză și autentificat la Biroul Notarial "EURONOT". În caz de discrepante între versiunile în limba română și limba engleză, versiunea în limba română va prevala.

Seller / Vanzator
OMV PETROM SA


Neil Anthony Morgan

Member of the Executive Board / Membru al




Constantin Ivas

Head of Business Support and Performance Management/
Director Suport Afacere și Managementul Performanței

Purchaser / Cumparator
METALPREST SRL




Ancuta Glavan
Administrator / Administrator

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROU NOTARIAL „EURONOT”

București, Str. Dr. Grigore Mora nr. 16, parter, Sector 1

Tel: 231.34.72/Fax: 231.34.73

Înregistrată la Curtea de Apel București sub nr. 679/2009

Nr. înregistrare la ANSPDCP 9344

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1657

Anul 2012, luna octombrie, ziua 10

Eu, ADINA IVĂNESCU, notar public, la cererea expresă a părții, m-am deplasat în București, str. Coralilor nr. 22, sector 1, unde am găsit pe:

MORGAN NEIL ANTHONY, cetățean al Marea Britanie, identificat cu pașaport nr. [redacted] ZAF la data de 05.03.2003, valabil până la [redacted] s-a prezentat personal,

IVAS CONSTANTIN, cetățean român, domiciliat în București, Str. [redacted], et. 2, ap. 6, sector 3, identificat cu CI seria RX nr. 3476 emisă la data de 26.11.2008 de SPCEP S3 biroul nr. 2, CNP 1760817463082, care s-a prezentat personal,

ambii în calitate de mandatar ai societății **OMV PETROM S.A.**, societatea română pe acțiuni administrată în sistem dualist, cu sediul în București, sector 1, str. [redacted] (Petrom City), având CUI 1590082, înregistrată la Registrul Comerțului București, [redacted] iza procurii autentificată sub nr. [redacted]

GLAVAN ANTON, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Craiova, Str. [redacted], et. 3, ap. 13, identificat cu CI seria RX nr. 2670520163264, în calitate de [redacted] și administrator al **METAL [redacted]**, societate cu răspundere limitată, constituită legal și funcționând conform legilor române, cu sediul social în localitatea Craiova, str. Spaniei nr. 37A, jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J16/1226/2007, CUI 22013303,

care, după ce au citit actul, redactat atât în limba română cât și în limba engleză, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele lui, precum și (una) anexa

traducător autorizat **DUMITRU-MALAI ELIZA-EUGENIA**, cetățeană română, domiciliată în municipiul București, str. [redacted], sector 2, identificată cu CI seria RX nr. 354693 eliberată la data de [redacted] de SPCEP S2 biroul nr. 4, [redacted] zată în baza autorizației nr. 3652/09.12.2005 din Ministerul Justiției,

Constatându-se îndeplinirea condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege,
 În temeiul art.8, lit. b, din Legea nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Taxarea prezentului act s-a făcut conform raporturilor de evaluare, respectiv, la valoarea de 693.698 euro, echivalentul sumei de 3.166.177 lei, la cursul BNR de azi de 1 euro = 4,5642 lei

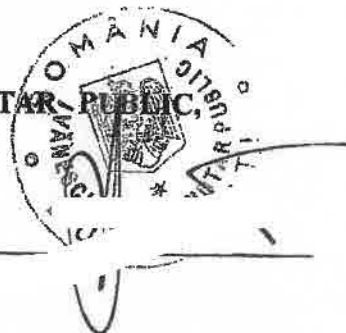
S-a achitat onorariul în sumă de 16.372 lei + 3.929,28 lei TVA cu op/2012

S-a achitat taxa ANCPI în sumă de 15.831 lei cu op/2012

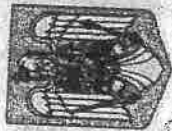
TRADUCĂTOR,



NOTAR PUBLIC,



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL DOLOJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: METALPREST S.R.L.

Sedul social: MUNICIPIUL CRAIOVA, STR. SPANIEI, NR. 37A, JUDEȚUL DOLOJ

Activitatea principală: Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor
metalice - 2511

Cod Unic de înregistrare: 22013303 din data de: 28.06.2007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/1226/28.06.2007

Data eliberării: 03-07-2008

DIRECTOR

George Căpălea



Serla B Nr. 1079728

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4398 din 30/12/2015

Ca urmare a cererii adresate de:

Dolj

Municipiul

SC METALPREST SRL

Craiova

Strada

Inregistrată la nr. 205841 din 29/12/2015

cu domiciliul în jud.

Spania

nr.

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa:

Strada Savinesti nr. 3

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Savinesti nr. 3

Teren în suprafața de 1302mp cu Nr.Cd.14439.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană.

Stela Mihaela Ene

Inspector Mariana Dumitrascu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.

69900/2016 din 07.01.2016

Nota:

Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

FP-34-03.ver03

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1179 / 2018
Întocmit astăzi, 20/09/2018, privind cererea 163326 din 31/08/2018
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 984 din 03/08/2018

1. **Beneficiar:** SC METALPREST SRL
2. **Executant:** Stanculescu Nina-Adriana
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	22.06.2018	act administrativ	Primaria Municipiului
Aviz de	03.08.2018	act administrativ	Ocpi Dolj

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1179 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2+3 retras în Mun. Craiova, str. Savinesti, nr. 3, jud. Dolj" respectă prevederile art. 266 alin (1) din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:

cererea de recepție;
borderou;
inventar de coordonate;
calculul analitic al suprafelelor;
memoriu tehnic,
planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
date digitale pentru zona supusă investiției.

În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Local, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:

1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Local, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața zonei de interes.

2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2+3 retras în Mun. Craiova, str. Savinesti, nr. 3, jud. Dolj" este situată pe teritoriul UAT CRAIOVA intravilan, face referire la Imobilul situat în Mun. Craiova, str. Savinesti, nr. 3, jud. Dolj care are o suprafață de 1302mp, este identificat cu numărul cadastral 14439 și înscris în cartea funciară 204680 Craiova. Imobilul care face obiectul prezentei cereri are o suprafață a zonei de interes de 10611mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1: 500.

3) Imobilul se suprapune în baza grafică cu IE 204870, 204644, 201496 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
ROXANA LAURA OPREA





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

Dosarul nr. 86640/11-10-2012

INCHEIERE Nr. 86640

REGISTRATOR Militaru Costinel Cristian

ASISTENT REGISTRATOR Obeanu Alina Florentina

Asupra cererii introduse de NP IVANESCU ADINA privind Intabulare sau înscriere provizorie, și în baza documentelor atasate:

- act notarial nr. Contract de Vanzare Cumparare aut. nr. 1657/10-10-2012 emis de NP Adina Ivanescu;
- act notarial nr. Contract de Ipoteca Imobiliara aut. nr. 1658/10-10-2012 emis de NP Adina Ivanescu;
- Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 17732 lei achitat prin documentul de plata: chitanta nr. DJ445840/15-10-2012 în suma de 1221 RON; ordin de plata nr. 0/11-10-2012 în suma de 680 RON; ordin de plata nr. 2/11-10-2012 în suma de 15831 RON;
- pentru serviciul cu codul: 231,233,
- motivare în fapt și în drept
- fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 14439, înscris în cartea funciara 204680 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 34172) UAT Craiova având proprietari: Omv Petrom Sa în cota de 1/1 de sub B.1
- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândita Convenție în cota de 1/1 de sub B.1 asupra A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 în favoarea : **SC METALPREST SRL**, sub B.3 din cartea funciara 204680 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 34172) UAT Craiova;
- se notează interdicțiile de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în fav. BCR SA sub B.4 din cartea funciara 204680 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 34172) UAT Craiova;
- se întabuleaza dreptul de IPOTECA în valoare de 580000 LEI + celelalte obligatii aferente creditului asupra A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 în favoarea : **BCR SA**, sub C.1 din cartea funciara 204680 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 34172) UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:

- NP Ivanescu Adina.

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către Registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
15-10-2012

Data eliberării,
/ /

Registrator,
Militaru Costinel Cristian

Asistent-registrator,
Obeanu Alina Florentina

(semnatura)

(semnatura)

DEPUTAT
JANETA SILVIA
Referent
JIT



*(semnatura și
stampila BCPI)*

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Introvilan)
Scara 1:200

JUDEȚUL: DOLJ

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ:
CRAIOVA

COD-SIRUTA: 160781582

ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
STR. SAVINEȘTI NR 3

NR. CADASTRAL AL CORPULUI DE
PROPRIETATE 14439

NUMELE ȘI PRENUMELE PROPRIETARULUI:
SNP PETROM SA. SUCURSALA "PECO" DOLJ
DOMICILIUL: STR. SAVINEȘTI, NR.3
LOCALITATEA: CRAIOVA
JUDEȚUL: DOLJ

OFICIUL DE CADASTRU GEODEZIE ȘI
CARTOGRAFIE JUDEȚUL
RECEPȚIONAT



SC. PROIECT "CRAIOVA S.A."
ING. PROIECTOR, INGENIER
SCU. EUGEN

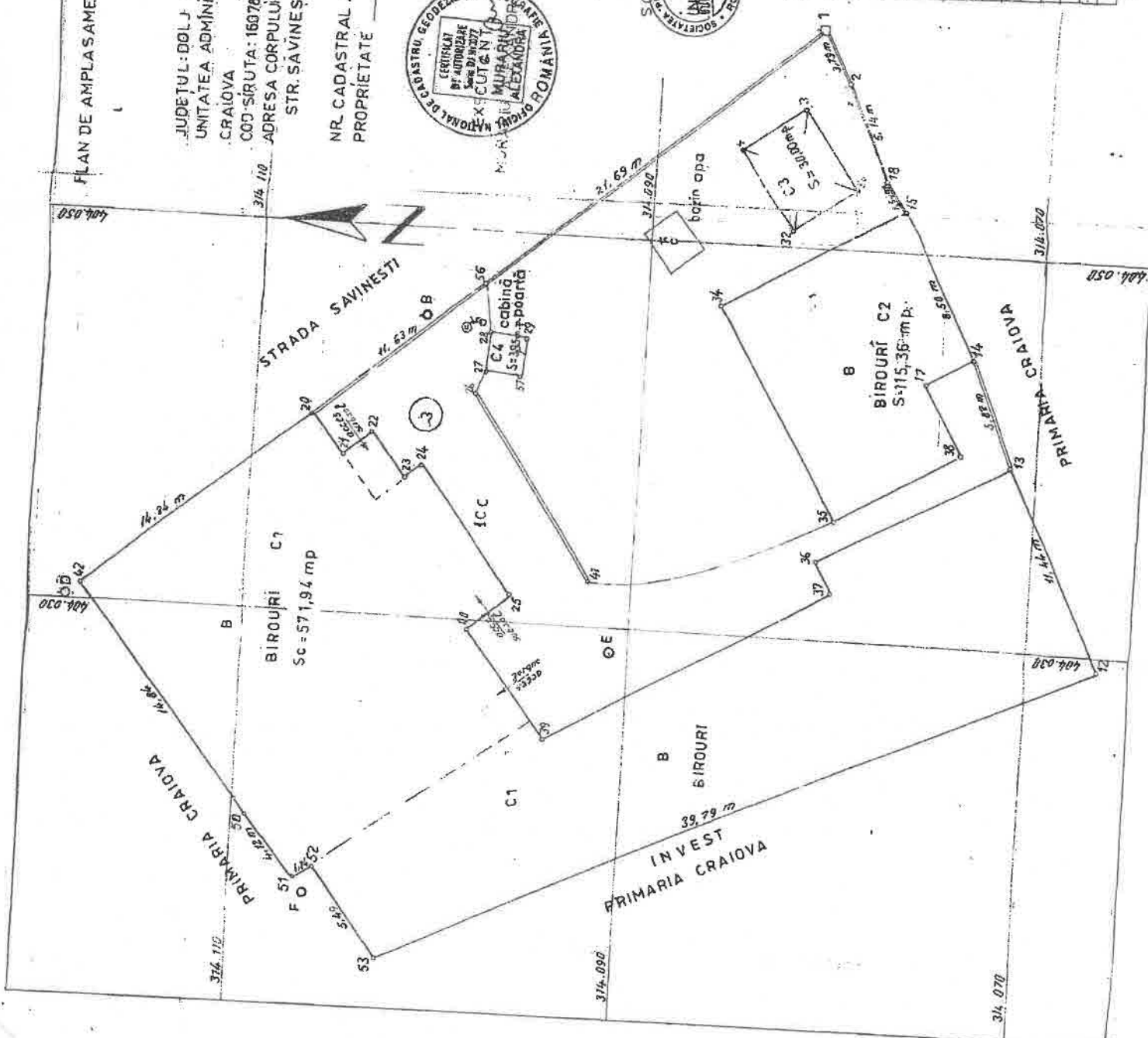


SUPRAFAȚA TEREN

pt	X	Y
42	314.118,67	404.030,83
20	102,55	0,39,73
56	080,75	0,47,34
1	082,17	0,61,32
2	088,70	0,58,49
18	078,57	0,53,81
15	072,30	0,52,34
14	072,52	0,44,73
13	071,42	0,39,30
12	066,20	0,29,12
53	102,38	0,12,56
52	105,58	0,12,02
51	106,49	0,16,33
50	109,46	0,19,19
42		

S = 1302,263 M.P.

SISTEM PROECȚIE STEREOGRAFIC 70





Dist: 0572
Client: SC METAL PREST
Localitatea: CRAIOVA
Strada: SPANIA, nr. 37A
Judet: Dolj, cod postal 200512

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060030773238/ 07.05.2019

Prezentul aviz are anexate 002
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060030773238 /30.08.2018 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REG
situat in localitatea : CRAIOVA, str. SAVINESTI, nr.: 3, bl., sc., et., ap., jud. Dolj, cod postal 200402.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600033650 / 12.09.2018

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 50,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LES JT, post trafo IT/mt/jt: conductor/cablu jt:.

4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 4,0 m;
fata de retea de mt : 3,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil
Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

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

5. Execuția lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A. au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr. 123/2012, art. 92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infrațiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art. 93, pct. (1), alin. 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr. 59/2013.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zonă, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:
Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;
Lucrări de extindere a rețelelor constând în :

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr. 59/2013 sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.
Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operațional Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 22.06.2020, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

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

Nota: prezentul formular este valabil și pentru situația actualizării avizului de amplasament, după elaborarea studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului și paragrafele scrise în format italic sunt parte ale acestui aviz.

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

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 1192 /22.06.2018 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;

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

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

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

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
CLAUDIU-GEORGE ZAMFIRACHE

Distributie Energie

ROMANIA

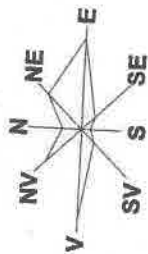
F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
MODIFICARII REGLEMENTARILOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,08 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
- LI 1** → P.O.T. existent = 20,00 %
C.U.T. existent = 2,20
R_{lim} = P+4
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS
- ZS** → P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
R_{lim} = P+2

- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diclescu
- Monument istoric
Ct - Sc = 407,85 m²
Sasea = 293,01 m²
- CONSTRUCTIE BIROURI PROPUA CU REGIM DE INALTIME P+3 RETRAS
Sc = 471,00 m²

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI - S = 115,38 m²

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE - S = 3121,74 m²
- CIRCULATII PIETONALE - S = 367,91 m²
- ACCES IN INCINTA

NU EXISTA US



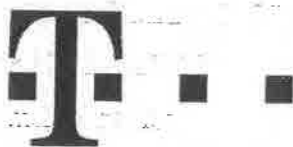
COOP Craiova
19-10-2017
1000/2017

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.23	21.69	0.23	21.69
2. ZONA SERVICII	0.45	42.47	0.45	42.47
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0.377 0.32 0.057	35.56 30.18 5.38	0.367 0.31 0.057	34.62 29.25 5.37
5. ZONA SPATII VERZI	0.003	0.28	0.013	1.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	1.06	100,00	1.06	100,00



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERIALA	CERINTA	REPERAT EXPERTIZA NR. DATA
ARHITECTURA: SEF PROIECT: PROIECTANT:	NUME: ARH. STEFARTA E. URS. CONSTANTIN A.M.	SERIALA: 1:1000	CERINTA: 1:1000	BENEFICIAR: S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCIUTA Sediu: Str. Spanta, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT:	NUME: URS. CONSTANTIN A.M.	SERIALA: 1:1000	CERINTA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS Str. Savinesti, Nr. 3, Municipiul Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA: DEA



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: 01.08.2018

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/1002

Avizul Nr. 538 / 2018

Catre: **S.C. METAL PREST S.R.L.**
GLAVAN ANCUTA

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.- Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0988 din data 31.07.2018, privind lucrarea: „**ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS**” (conform C.U. 1192/22.06.2018) va comunicam urmatoarele:

In **CRAIOVA, STR. SAVINESTI, NR. 3**, 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.

01.08.2019

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre



1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- II. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS ALB INVESTIGADO

2.1 数据字典

Alcohol SR Sturgeson HR3

2-2

23 CARACTERISTICILE PRINCIPALE CARE TRIBUNE ASIGURATIE PRIN PROIECT

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

IV. MODEL DE ÎNDRUMĂRI A CONDUCĂTORULUI ȘI ÎNDRUMĂTORULOR ÎMPREună

V. Varianta specificată prezintă în FIȘA TEHNICĂ primul model de interpretare a conținutului de
avizare, însoțită și de documentația de proiect pentru realizarea (PAC/PAD/POI), se acordă:

INFORMATION



ANZ FAVORABLE

AVIZ FAVORABIL

Conf. and details at 538/2018.

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

RESPONSABLE AVIS TECHNIQUE

01.08.2018





Sc. 1:500

Jud. Doll

LIMITS

... 1302,00 m²

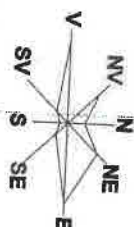
C1-Sc = 407.95 m²
Sursa: în baza datelor

Sc = 471.00 m²

SPATIUM VERZUM

CIRCULATI

CIRCOLAZIONE PIETONALE



Te
-D-
Candlish
Telecom

[illegible]

0729.046.298-48

Ino Adina
Sara Tereza

www.flashgroup.ro

fax: +4021 222.2153

FISA TEHNICA

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

Date de identificare a obiectului de investitii

- 1.1 Denumire⁽¹⁾ ELABORARE PIZ IN VEDEREA MONITORIZARII REGLEMENTARII
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE OUTRE BILCOUR PE 2-S REGAS
1.2 Amplasament⁽¹⁾ CLUJOVA, STR JAVINESTI, NR 3.
1.3 Beneficiar⁽¹⁾ SC MEDINPREST SRL
1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. 10/2018 elaborator SC TEHNIA PROIECT SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽¹⁾ :

CLUJOVA, STR JAVINESTI, NR 3.

2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾ :

ELABORARE PIZ

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

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

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

Intocmit

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

fara/cu urmatoarele conditii⁽³⁾

AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL NR 1282/31.07.2018

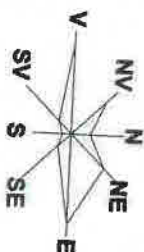
Data 08.08.2018

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA



Sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
MODIFICARII REGLEMENTARILOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS**
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Munc. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITS

- S = 10.811,20 m² (1.08 Ha)

- S = 10.811,20 m² (1,08 Ha)

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

→ P.O.T. excluziv = 20,00 %


 C.U.T. - ecdiskark = 2.20
 Polymers - P44

DE INALTIME P+2-3Rețras

→ ZS

$$P_{\text{U.I.}} = P_{\text{U.I.}} + P_{\text{U.I.}}$$

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ DE TRU

Monument istoric
S-P - Casa Dicuilescu
S-P - Casa Dicuilescu

Superf. = 283.01 m²

CONSTRUCȚIE BIROURI PROPUȘA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3 RETENEAȘ
Sc = 471,00 m²

CONSTRUCTII EXISTENTE

ONASPATII VERZI - S = 115,38 m²

IRCU LATII

RECULATI CAROSABILE - S = 312174

RICULATI PIETONALE - S = 367,91 m²

CEO IN INCINIA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.23	21.69	0.23	21.69
2. ZONA SERVICII	0.45	42.47	0.45	42.47
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0.377 0.32 0.057	35.56 30.18 5.38	0.367 0.31 0.057	34.62 29.25 5.37
5. ZONA SPATII VERZI	0.003	0.28	0.013	1.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	1.06	100.00	1.06	100.00

[illegible]

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ



NESECRET
Exemplar 1/2
Nr. 173/18/SU-DJ
Craiova, 12.10.2018

Către,

S.C. METAL PREST S.R.L.

Craiova, str. Spania, nr. 37, județul Dolj

În atenția doamnei administrator Glăvan Ancuța

Telefon: 0729.046.298.

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.S.U. „Oltenia” Dolj, sub nr. 173/18/SU-DJ din 02.10.2018, prin care solicitați aviz de securitate la incendiu pentru „Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire de birouri P+2-3retras” - Craiova, str. Săvinești, nr. 3, județul Dolj, vă comunicăm că unitatea noastră nu emite avize de securitate la incendiu pentru elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice, avizele de securitate la incendiu emițându-se la faza de proiectare DTAC, pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute de H.G.R. 571/2016.

Totodată, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru „Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire de birouri P+2-3retras” la adresa mai susmenționată, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTOR SEF

Colonel

Florea Constantin

Data.....



MINISTERUL CULTURII ȘI
IDENTITĂȚII NAȚIONALE

CABINET MINISTRU
Nr. 8483
Data 20.11.2018



Către: S.c. METALPREST s.r.l., str. Spania nr. 37, mun. Craiova, jud. Dolj
Spre știință: Direcția Județeană pentru Cultură Dolj

Aprobat

George IVAȘCU

MINISTRUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

AVIZ nr. 573 / U / 2018

Referitor elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru
construire clădire birouri P+2-3retras, str. Săvinești nr. 3, mun. Craiova, jud. Dolj

OBIECTIVUL: Construire imobil în zona de protecție a monumentelor istorice Casa Diculescu, str. Săvinești nr. 3 cod LMI: DJ-II-m-B-08122, Casa Stoilov-Bolintineanu, Calea Unirii nr. 5, cod LMI: DJ-II-m-B-08136
ADRESA: str. Săvinești nr. 3, mun. Craiova, jud. Dolj
BENEFICIAR: S.c. METALPREST s.r.l. Craiova
PROIECT: Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3retras
PROIECTANT: S.c. AEDILIA PROIECT s.r.l., arh. Ștefăruță Emilian
FAZA: PUZ

Documentația transmisă de Direcția Județeană pentru Cultură Dolj cu adresa nr. 1432/03.10.2018 și înregistrată la Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 6458/08.10.2018 conține piese scrise: certificat de urbanism nr. 1192/22.06.2018 Primăria Municipiului Craiova, memoriu general, regulament local de urbanism aferent PUZ și piese desenate: plan încadrare în teritoriu, plan situație pe suport cadastral, plan situație existent, reglementări urbanistice, profile caracteristice ale străzilor, proprietatea asupra terenurilor, reglementări rețele edilitare, ilustrare urbanistică, studiu de circulație, desfășurată stradală – situația existentă.

Un exemplar a fost reținut pentru arhiva DPC-MCIN

Documentația propune configurarea zonei studiate prin modificarea reglementărilor urbanistice din PUZ anterior ZC1 – UTR IP2. Principalele obiective ale PUZ sunt: restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți, organizarea structurii funcționale și a cadrului architectural-urbanistic, asigurarea premizelor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a zonei studiate având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș pe principiile dezvoltării durabile, stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă. Suprafața zonei studiate este 1,06ha. În zonă se dorește construirea unei clădiri cu funcțiunea de birouri. Propunerea de dezvoltare urbanistică se va realiza pe un teren în suprafață totală de 1302mp. Imobilul ce se propune a fi construit va avea: H max. = 14m. cu regim de înălțime S+P+2-3retras. Din punct de vedere arhitectural, construcția ce urmează a fi construită va avea fațade alcătuite din pereți cortină și sticlă reflexivă. Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim = 70%, CUT maxim = 2,60. Zona beneficiază de rețelele de utilități necesare ce sunt în proprietatea municipalității sau a firmelor de profil. Există amenajate locuri de parcare pe str. Săvinești.

Documentația înregistrată la Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 6458/08.10.2018 a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din 29.10.2018 și în Comisia Națională de Arheologie din 12.10.2018 și, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare și a Ordonanței 43/2000 pentru protejarea patrimoniului arheologic, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată cu condiția includerii în același proiect de construire a imobilului de birouri propus și a reabilitării-restaurării clădirii monument istoric existente pe teren/amplasament și cu condiția asigurării supravegherii arheologice pe toată perioada proiectului.

Director DPC
Ștefan-Emilian Gamureac



Întocmit cons. DPC/SAPC, M. Mateescu



54

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Consiliul Județean Dolj
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de GLĂVAN ANCUȚA , pentru S.C. METALPREST SRL., cu sediul în județul DOLJ , MUN. CRAIOVA , sectorul, cod poștal, str. SPANIA nr. 37 A, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 15092 din 30.07.2018,

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

AVIZ
Nr. 18 din 10.10.2018

pentru Planul urbanistic zonal ” **MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+2-3RETRAS** ” generat de imobilul din str. Săvinești nr.3, CRAIOVA, JUD. DOLJ

Inițiator: S.C. METAL PREST SRL

Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z:

- MUN. CRAIOVA , JUD. DOLJ, STR. SĂVINEȘTI NR. 3 .
- **DELIMITARE:**
 - LA NORD – STR. SĂVINEȘTI, ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII ;
 - LA SUD – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII ;
 - LA VEST – STR. UNIRII ;
 - LA EST – STR. ROMUL .

- SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT = 10.611,20 mp

- SUPRAFAȚĂ TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI = 1.302,0 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG, terenul este situat în intravilan , în zona centrală și istorică, zonă mixtă de locuințe și funcțiuni complementare.

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

REGIM DE CONSTRUIRE :

- funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE , INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, CĂI DE COMUNICAȚII ȘI SPAȚII VERZI.

Indici urbanistici (în funcție de zonele și subzonele funcționale) :

- H max – D+P+3 (ZS1), P+4 (LI1), P+2-3R (ZS).
- POT max : 20 % - 70 %
- CUT max : 1,1 – 2,6
- retragerea minimă față de aliniament – conform art.23 din RGU.
- retrageri minime față de limitele laterale – conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil
- circulații și accese: acces din Str. Săvinești , alee carosabilă în incintă.

35-
- echipare tehnico-edilitară: În zonă există rețele de distribuție pentru : energie electrică, apă/canal, gaze naturale, telefonie/cablu, termoficare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.10.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

**” MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE
BIROURI P+2-3RETRAS ” generat de imobilul din str. Săvinești nr.3, CRAIOVA, JUD. DOLJ .**

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1192 din 22.06.2018, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA .



Arhitect-șef,
DAN RADU PAPP

*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.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

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

Sc. 1:1000

RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR

SAVINESTI STR. DOCT. I. I. MOISE
UNBANSIICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.

CONSTRUIRI CLADIRE BIROURI P+2-3P etras

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova.

Jud. Doll

SV S

A ZONA STUDIATA PRIN P. U. Z.

CEA GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302 m²

FICARE

U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

U.T.R. 2 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIMARE PÂNĂ LA 200m

U.T.R. 3 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras

CONSTRUCȚIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENȚA PE TEREN PASTRAȚA S+P
- Casa Nicolăscu

C1-Sc = 407.95 m²

CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS

CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA

ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONASPA II VERZ. - S = 131,17 m²

CIRCULATII CAROSABILE - S = 3104,09 m²

CIRCULATII PIETONALE - S = 571,03 m²

AVCES IN INCINIA

[illegible]

SEMINATURA:	CERIN
-------------	-------

craiova, dol

unifil. nr. 196

SEMPNATURA:	Scara:
1:1000	

Order
Number

2018
Kutub

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pharmaceuticals
1999

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	2303,64	21,70	2303,64	21,70
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	3321,27	31,32	3321,27	31,32
3. ZONA ENERGII ELECTRICA	1180	11,12	1180	11,12
4. CALI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din cart:	3776,24	35,38	3675,12	34,63
Circulatii carosabile	3395,11	30,20	3104,08	29,25
Circulatii pietonale	571,13	5,38	571,03	5,38
5. ZONA SPAII VERZI	50,05	0,28	131,17	1,20
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	10.611,20	100,00	10.611,20	100,00

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	nr	%	nr	%
1. CONSTRUCȚIE EXISTENT - propuse a se demola	306,94	23,67	0,00	0,00
2. CONSTRUCȚIE MONUMENT - destinație birouri	407,85	31,33	407,85	31,33
3. CONSTRUCȚIE PROPUSĂ - destinație birouri	0,00	0,00	471,00	36,17
TOTAL SUPRAFAȚA CONSTRUCȚII	714,89	54,90	878,85	87,50
4. CIRCULAȚIE PIETONALĂ	327,95	25,18	75,70	5,81
5. CIRCULAȚIE CAROSABILĂ din care:	206,55	15,86	213,20	16,37
6 locuri de parcare	500	38,60	563,00	43,78
6. ZONA SPĂȚII VERZI	52,81	4,06	122,80	9,43
7. PLATFORMA GUNOI	0,00	0,00	11,35	0,88
TOTAL SUPRAFAȚA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302,00	100,00	1302,00	100,00

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMANTURAC	CERINTA
ADILIA proiect crailova, doji unifrl. nr.196			
ARHITECTURA DEI PROIECT: PROIECTANT	NUME	SEMANTURAC	
DEPARTAMENT	URB. CONSANTINUT A.M.	URB. CONSANTINUT A.M.	
ARH. STEFANIA E. ARH. STEFANIA E. SEMANTURAC <i>[Signature]</i>		Scara: 1:1000 Data: 1978	

[illegible]



Seria QMS
Nr. 01201829

S.C.

GEOCONSTRUCT S.R.L.

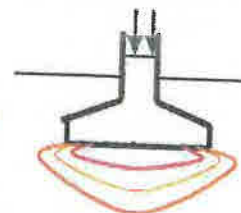
STR. PALTINIS NR. 31, CRAIOVA, DOLJ

Tel./fax. : 0251 461756

Mobil: 0745.617.745/0722.588.497

Email: geoconstruct_craiova@yahoo.com

Website: www.geoconstructcraiova.ro



STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI

P + 2 – 3retras

Faza PUZ

Str. SAVINESTI Nr. 3

Mun. CRAIOVA

Jud DOLJ

PR. NR. 338 / 2018

**BENEFICIAR: S.C. METAL PREST S.R.L.
prin GLAVAN ANCUTA**

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI

P + 2 – 3retras

Faza PUZ

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

338 / 2018

Beneficiar:

**S.C. METAL PREST S.R.L.
prin GLAVAN ANCUTA**

RESPONSABIL STUDIU Ing. Sprincenatu Florin



59-

Grupa Af, ing. Popescu Petre,
Mobil 0745617745; 0722588497;
Tel./ Fax. 0251/ 461056



Nr. 625 din 05.12.2016

REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3retras”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. SAVINEȘTI, NR. 3, JUDEȚUL DOLJ
- Beneficiar: S.C. METAL PREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA
- proiectant studiu geotehnic – S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.
- responsabil studiu – Ing. SPRINCENATU FLORIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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 δ_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi nisipo argiloase negricioase, plastic moi cu compresibilitate mare, foarte umede, pe primii 0.6 - 0.8m;
- Nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.6 - 0.8m și 1.8 - 2.2m;
- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.8 - 2.2m în jos.

Presiunile conventionale variaza între $P_{conv} = 180$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m și latimea fundatiei $B = 0.6$ m și $P_{conv} = 267$ kPa pentru $D_f = 4$ m și $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza între $P_{pl} = 188$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m și $B = 0.6$ m și $P_{pl} = 270$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 4$ m și latimea fundatiei $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 229$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m și latimea fundatiei $B = 0.6$ m și $P_{cr} = 348$ kPa .

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) Studiul a fost întocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suprafata;
- b) În urma verificărilor făcute, proiectul este considerat corespunzător pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

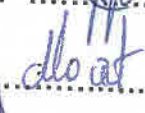
Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Sprincenatu Florin.....

Colaboratori:

Ing. Zgripcea Cristian

Ing. Mocirt Daniel

Ing. Vieriu Adela

NOIEMBRIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	
Colectiv elaborator	2
Cuprins	3
	4

MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	9
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	10
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	13
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	14
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	14
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	15
	16
CONCLUZII SI RECOMANDARI	17

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor din zona studiata.

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Central Nord Estica a municipiului Craiova, pe strada Savinesti, nr. 3.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul prezinta usoara panta pe directia Sud Nord, PL 00.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Campia Romana, in zona terasei mijlocii a Raului Jiu .

Sub aspect geologic , in zona se dezvoltă formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare .

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

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

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui plastic moi la consistente.

2.1 DATE CLIMATICE

Din punct de vedere meteoclimatic, zona se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuală este de aproximativ $+11,0^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie înregistrează o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absolută a fost de $35,9^{\circ}\text{C}$ (24.08.2011), iar minima absolută - $13,8^{\circ}\text{C}$ (02.02.2011).

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 489,0mm.

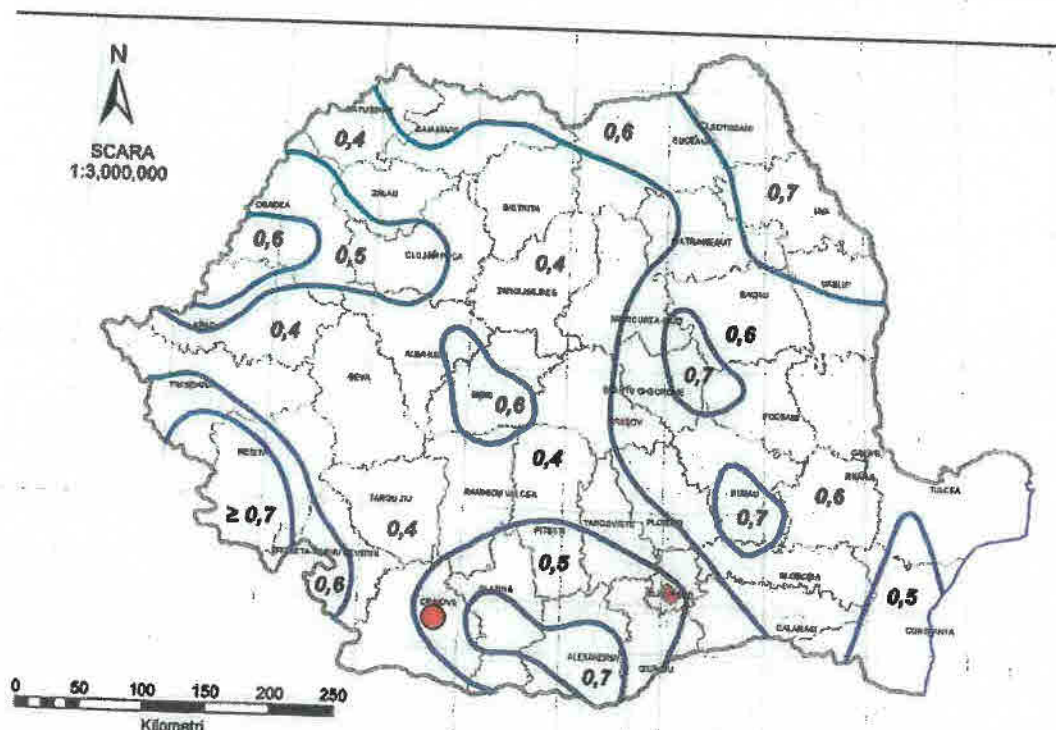
Media lunii iunie este de 71,3mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 47,5 zile, iar grosimea medie a stratului este variabilă, fiind cuprinsă între 6,0 cm în ianuarie și 14,0 cm în februarie.

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

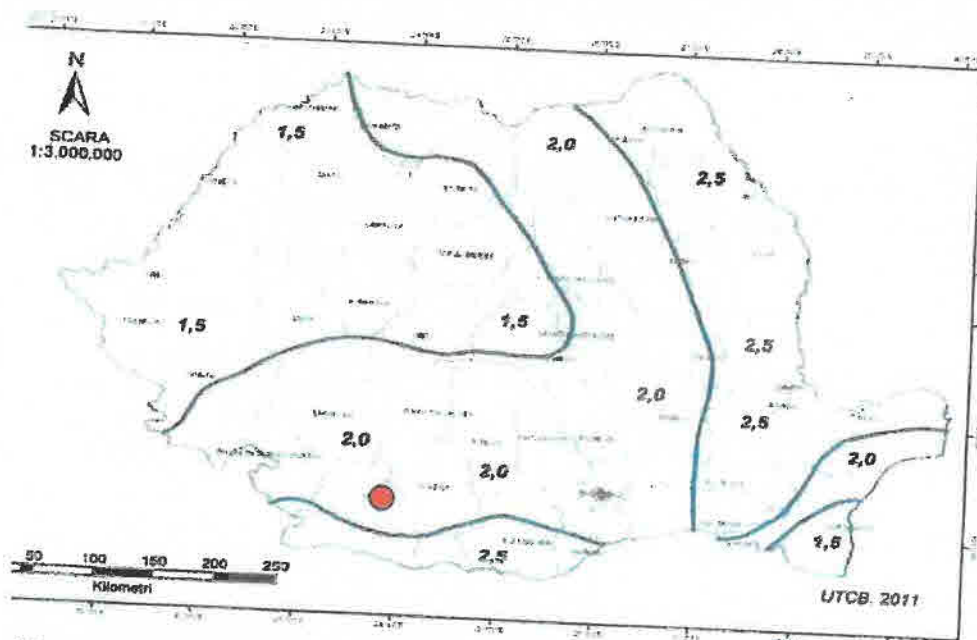
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 \dots 0$.

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de $0,5 \text{ kN/m}^2$.



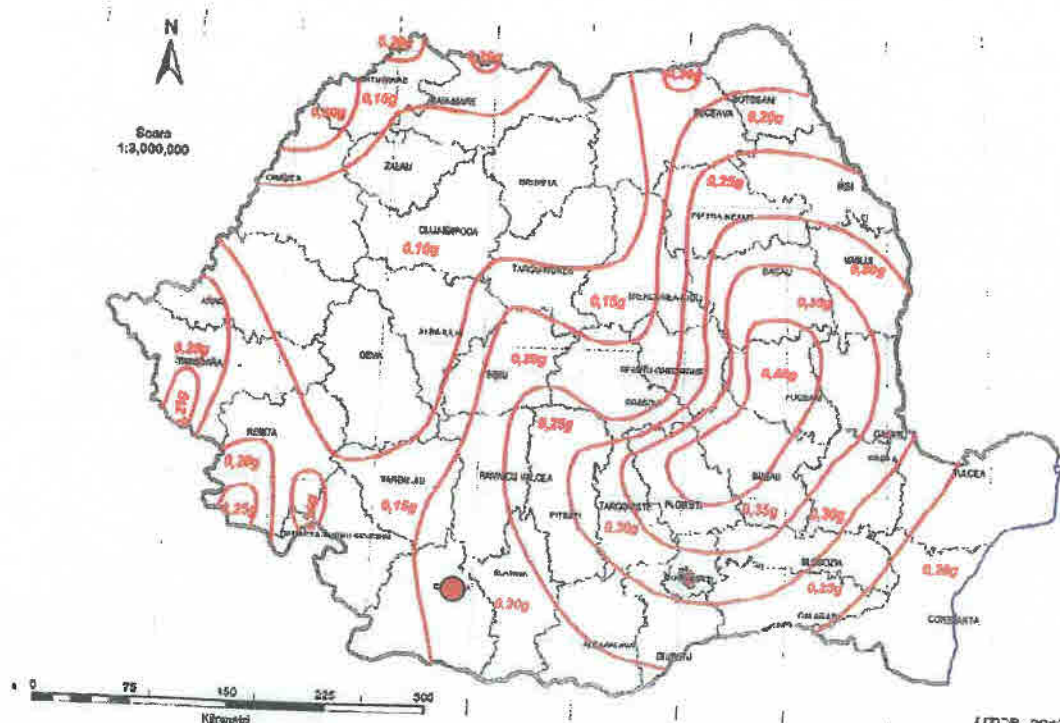
Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului q_b cu $IMR=50\text{ani}$ (CR 1-1-4/2012)

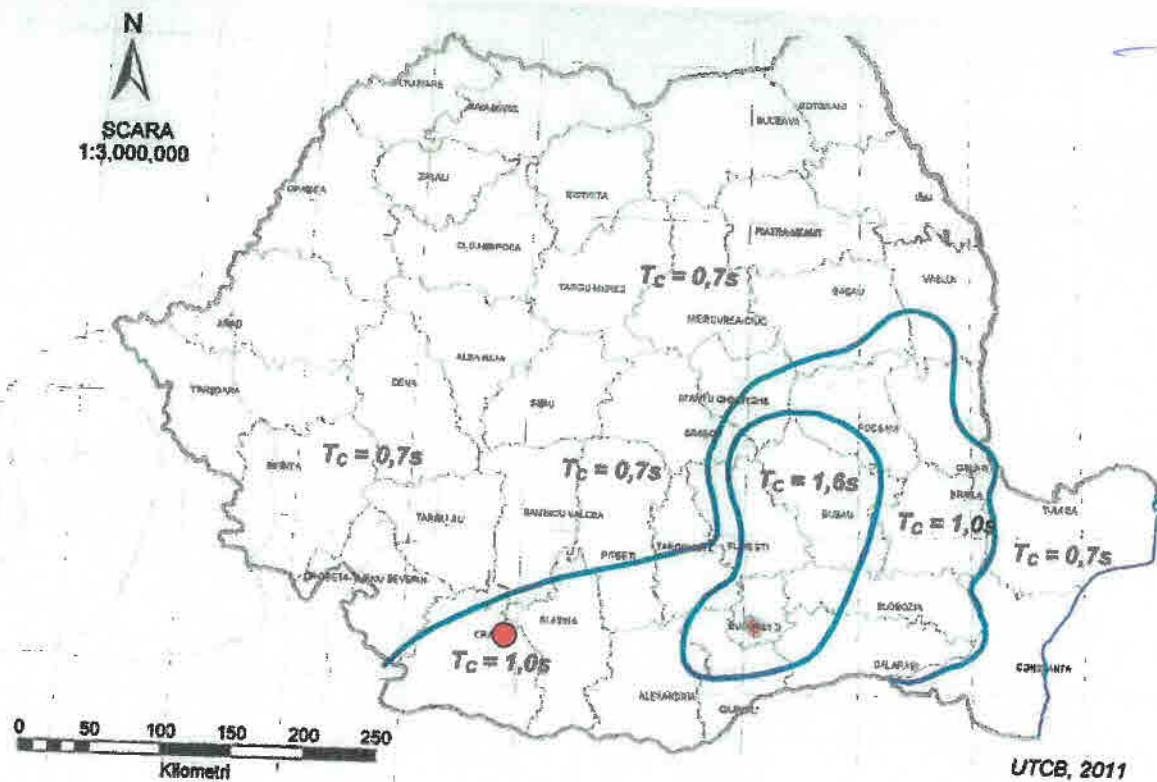
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioada de recurenta de 50 de ani;



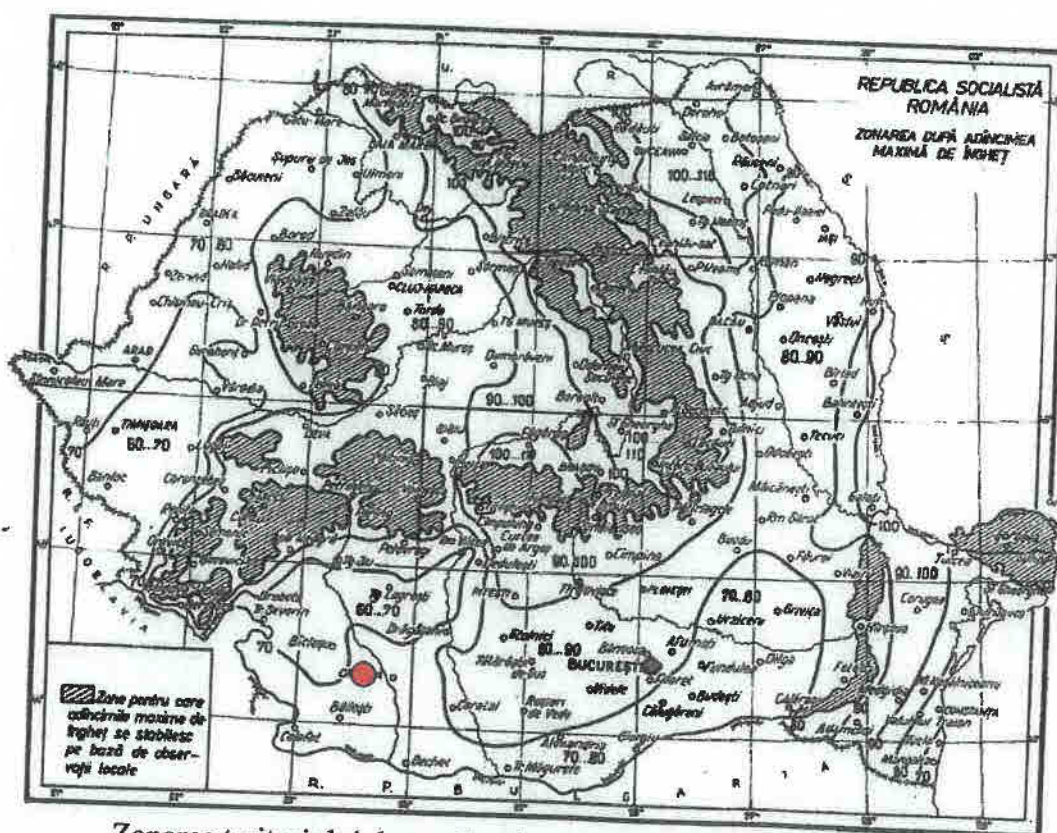
I Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol s_e , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000 \text{ m}$
 NOTA: Pentru altitudini $A > 1000 \text{ m}$ valorile s_e se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare $a_g = 0,20g$ cu $\text{IMR} = 225 \text{ ani}$, și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, perioada de colt $T_c = 1,0 \text{ s}$, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);





Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 100cm;



Zonarea teritoriului după adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054-77)

2.2 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Amplasamentul este situat in zona terasei mijlocii a Raului Jiu cu terenuri nisipo prafos la suprafata la Nisipo argiloase mai jos slab permeabile cu frecvente denivelari si baltiri cu nivel de apa ridicat si fluctuant.

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditii de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuisme la	2

	equismente normale	
Importanta constructiei	Normala la Moderta	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	11

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a doua foraje geotehnice (FG1, FG2) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie uniforma**.

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN];

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d/20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

Cu scopul determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redata prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incercarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistenta si deformabilitate care arata caracteristicile mecanice ale pamantului.

Caracteristicile fizice necesare in determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determina in laborator prin analize sunt :

Granulozitatea	[%];
γ_a Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m^3];
γ_s Greutatea volumetrica specifica	[KN/m^3];
W Umiditatea naturala a materialului	[%];

• **Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :**

Wc Umiditatea de curgere	[%];
Wp Umiditatea de framantare	[%];

Ip Indicele de plasticitate

Ic Indicele de consistenta (stare) $Ic = \frac{Ip = Wc - Wp}{Wc - W} [\%];$

n Porozitatea

$$n = \frac{Vp}{V} \times 100 [\%];$$

E Indicele porilor

$$E = \frac{Vp}{Vs}$$

Sr Gradul de umiditate

$$Sr = \frac{Vw}{Vp} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$$

Id Gradul de indesare

$$Id = \frac{Emax - E}{Emax - Emin}$$

α Unghiul de taluz

[grade];

K Coeficient de permeabilitate

[cm/s];

Ca Capacitatea de adsorbție

[%];

U Umflare libera

[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ Rezistența la forfecare

ϕ Unghiul de frecare internă

[grade];

C Coeziunea

[daN/cm²];

➤ Compresibilitatea în edometru

M_{2-3} Modulul de compresibilitate [daN/cm²];

av_{2-3} Coeficient de compresibilitate [cm²/daN];

ep_2 Tasare specifică [cm/m].

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Umpluturi nisipo argiloase negricioase, plastic moi, cu compresibilitate mare, pe primii 0.6 - 0.8m foarte umede;**
- **Nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede intre 0.6 - 0.8m si 1.8 - 2.2m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 18.9 \div 19.4 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.65 \div 0.67$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \div 19.2 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate medie	$M_{2-3} = 106 - 120 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 20 \div 21^\circ$
✓ coeziunea	$c = 12 \div 14 \text{ kPa}$

- **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.8 - 2.2m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 16.4 \div 18.5 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.64 \div 0.66$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.0 \div 19.5 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 113 - 128 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 22 \div 23^\circ$
✓ coeziunea	$c = 7 \div 9 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

42

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

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma \times B \times N_1 + q \times N_2 + c \times N_3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma \times B \times N_1 + (2q_e + q_i)/3 \times N_2 + c \times N_3) \text{ kPa}$$

in care:

m_l - coeficient al conditiilor de lucru ;

γ - media ponderata a greutatii volumetrice de calcul a straturilor de sub fundatie cuprinse pe o adancime de $B/4$ masurata de la talpa fundatiei (kN/mc);

B - latimea mica a fundatiei (m);

q - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);

q_e, q_i - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);

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

N_1, N_2, N_3 - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R$$

in care :

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

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

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

N_{γ} , N_q , N_c - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frezare internă, ϕ^* al straturilor de sub talpa fundatiei ;

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

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

λ_{γ} , λ_q , λ_c - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a stratelor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe stratul slab.

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

**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (Pconv)
pentru diferite adincimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)**

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	2	
	0,8	182	180	Umplutura din nisipuri mijlocii prafoase brun cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
FG 1	1	191	187	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indeaste medie cu compresibilitate medie umede
	1,5	219	215	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indeaste medie cu compresibilitate medie umede
FG 2	2	225	221	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indeaste medie cu compresibilitate medie umede
	3	243	239	Nisipuri mijlocii slab argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede
	4	261	257	Nisipuri mijlocii slab argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede

Intocmit

Ing. Zgripcea Cristian

Verificat

Ing. Popescu Petre



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoara panta pe directia Sud Nord cu depresiuni si denivelari;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:

➤ **Umpluturi nisipo argiloase negricioase, plastic moi cu compresibilitate mare pe primii 0.6 - 0.8m foarte umede**

➤ **Nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede intre 0.6 - 0.8m si 1.8 - 2.2m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile $w = 18.9 \div 19.4 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.65 \div 0.67$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.9 \div 19.2 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate medie $M_{2-3} = 106 - 120 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 20 \div 21^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 12 \div 14 \text{ kPa}$

➤ **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.8 - 2.2m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile $w = 16.4 \div 18.5 \%$
- ✓ indicele porilor $E = 0.64 \div 0.66$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.0 \div 19.5 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 113 - 128 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 23^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 7 \div 9 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

- **presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 180 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 267 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 4\text{m}$ si $B = 2\text{m}$ conform tabel 1;**

- 48
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 188 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8 \text{ m}$ si $B = 0.6 \text{ m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 270 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 4 \text{ m}$ si latimea fundatiei $B = 2 \text{ m}$;
 - presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 229 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8 \text{ m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6 \text{ m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 348 \text{ kPa}$ (tab 2);
 - adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.0 m de la nivelul terenului;
 - **se recomanda realizare de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;**
 - se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
 - se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
 - se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea punti termice;
 - umpluturile vor fi realizate, in straturi de $15 - 20 \text{ cm}$ la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98% ;
 - apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii) apelor;
 - coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.0 m de la cota terenului se recomanda a se adopa $K_s = 2.4 - 2.5 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1 m ;
 - in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului medii si bune de fundare;
- nivelul al apei si riscul epuizmente-normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0 \text{ s}$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

79

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

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

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

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

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5 m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 - 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1.5 m si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta $1/1$, conform normativ C 169 - 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite;
- La realizarea lucrarilor de constructii montaj vor fi respectate toate normele specifice de sanatate in munca si de protectie a muncii.

Documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP 074- 2014 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Sef Proiect,
Ing. Sprincenatu Florin



Verificat,
Ing. Popescu Petre

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

{intravilan}
Scara 1:200

JUDETUL: DOLJ

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA:
CRAIOVA

COD SIRUTA: 160781582

ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
STR. SAVINEȘTI NR.3

NR. CADASTRAL AL CORPULUI DE
PROPRIETATE 14439

NUMELE ȘI PRENUMELE PROPRIETARULUI:
SNP PETROM S.A. SUCURSALA, PECO DOLJ
DOMICILIUL: STR. ȘAVINEȘTI, NR.3
LOCALITATEA: CRAIOVA
JUDETUL: DOLJ

OFICIUL DE CADASTRU GEODEZIE ȘI
CARTOGRAFIE JUDEȚUL DOLJ
RECEPȚIONAT



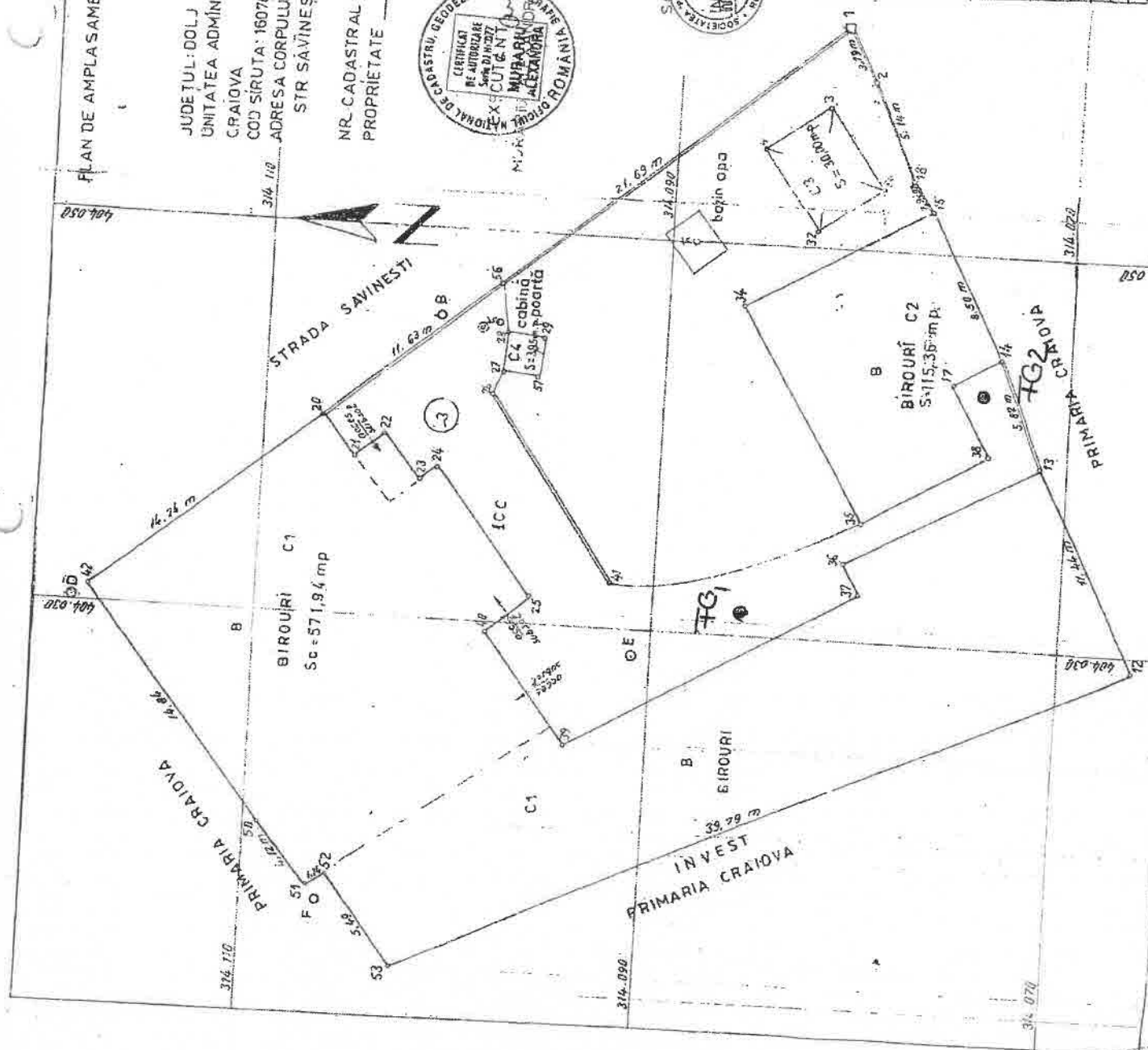
O.P.C.G.C.
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE DOLJ
Nr. 160781582-160781582-02-
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT
1.11.2011. I. POPESCU RADU

S.C. "PROIECT" CRAIOVA S.A.
ING. DIRECTOR,
ING. PROIECTEUR, EUGEN
MURARIU

SUPRAFAȚĂ TEREN

Pct	X	Y
42	314.118,67	404.020,83
20	107,55	0,39,73
05	098,76	047,34
1	082,17	061,32
2	080,70	058,69
18	078,57	053,81
16	077,30	052,34
44	073,52	044,73
13	071,42	039,30
12	066,20	029,12
53	022,38	012,56
52	105,59	077,02
51	106,43	016,33
50	109,46	019,19
42		
S = 1302,263 M.P.		

SISTEM PROIEȚIE: STEREOGRAFIC 70



FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

GRANULOMETRIE										CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE																					
STRATIFICATIE		COTA		PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MIILOCIU		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		PLASTICITATE						Indice de Porozitate		FORFECARE				Penetrare													
																Gretate		Gretate		Limita de				Limita de		Indice de				Indice de		Umiditate		Grad de umiditate		Indice de		EDOMETRU			
																γ_a	γ_s	W_c	W_l	I_p	I_c			W	S_r	n	E			ϕ	C	M_{2-3}	Modul de def	Coeficient de compresibilit	Tasare specif	ep ₂					
														γ_a	γ_s	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	grade	KPa	daN/cm ²	cm/m	lov/	Rp daN/										
														9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25											
INTERPRETARE LITOLOGICA														8																											
														Strat de umplutura din nisipuri argiloase cu resturi de caramizi																											
														Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui																											
														pl consist cu compr mare																											
														Nisipuri mijlocii prafoase																											
														cafenii galbui cu indesare medie																											
														cu compresibilitate medie																											
														foarte umede																											

INTOCMIT
Ing. Zgripcea Cristian



FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

GRANULOMETRIE										CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE						Penetrare Rp daN/30cm																									
COTA		PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MUILOCIU		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		Greutate		Greutate		PLASTICITATE		Indice de		Umiditate		Porozitate			Indice de		Ungui de		Coeziune		Modul de def edometrica		Coeeficient de compresibilit		Tasare specif														
ADIN		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%			%		%		%		%		%		%		%		%										
0		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12			13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25
2		0		5		27		26		21		21		21		19,2		26,2		28,8		11,5		17,3		0,54		19,4		0,78		39		0,65		21		14		120		0,01				21		48			
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9		128		0,01		22		50					
2		0		11		24		33		23		9		19,5		26,2												18,5		0,75		39		0,64		23		9													

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

20 file scrise
anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. Sprincenatu Florin



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr. 15641/08.02.2019

Ca urmare a notificării adresate de SC METALPREST SRL prin GLAVAN ANCUTA, înregistrată la APM Dolj cu nr. 15641/13.12.2018, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din 14.01.2019 și 21.01.2019 și a clarificărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr. 653/16.01.2019;

- 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 "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras", str. Săvinești, nr. 4, Craiova, titular SC METALPREST SRL prin GLAVAN ANCUTA, 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:

- modificarea indicilor urbanistici POT și CUT pe terenul ce a generat P.U.Z. -ul (1302,00 mp), din zona de servicii de interes general: P.O.T exist =45,00% și C.U.T.exist=1,1 cu regim de înălțime P+2 la P.O.T. maxim = 70,00%, C.U.T. maxim = 2,60 și regim de înălțime maxim P+2-3Retras;
- reabilitarea circulațiilor carosabile;
- reabilitarea spațiilor verzi



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 10611,20 mp.

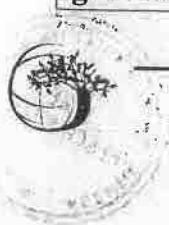
Tabel 1 - Bilanț teritorial – zona studiată

0	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Zona locuințe colective	2303,64	23,57	0,00	0,00
2	Zona servicii de interes general	3321,27	31,33	407,95	31,33
	Zona nereglementată	1180	0,00	417,00	36,17
	Căi de comunicații și transport din care:	3776,24	35,58	3675,12	34,63
	Circulații carosabile	3205,11	30,20	3104,09	29,25
	Circulații pietonale	571,13	5,38	571,03	5,38
4	Zona spații verzi	30,05	0,28	131,17	1,20
Total teritoriu studiat		10611,20	100,00	10611,20	100

Investiția ce a generat P.U.Z. propune construirea unei clădiri cu S = 471,00 mp, cu funcțiunea de birouri cu regim de înălțime P+2-3 retras (Hmax.= 14,00 m, față de cota frontului stradal) pe un teren în suprafață de 1302,00 mp din acte și din măsurători, proprietate SC METALPREST SRL, situat pe str. Săvinești, la nr. 3 conform Certificatului de Urbanism nr. 1192/22.06.2018.

Tabel 2 - Bilanț teritorial – teritoriu luat în studiu

0	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Construcții existente propuse a se demola	306,94	23,57	0,00	0,00
2	Construcție monument destinație birouri	407,95	31,33	407,95	31,33
	Construcție propusă destinație birouri	0,00	0,00	417,00	36,17
Total suprafață construcții		714,89	54,90	878,95	67,50
3	Circulații pietonale	327,95	25,18	75,70	5,81
	Circulații carosabile din care	206,55	15,86	213,20	16,37
	8 locuri de parcare	0,00	0,00	92,00	7,06
4	Zona spații verzi	52,61	4,06	122,80	9,43
	Platformă gunoi	0,00	0,00	11,35	0,89
Total suprafață teren ce a generat P.U.Z		1302,00	100,00	1302,00	100



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



- pentru amplasarea noii construcții sunt propuse spre desființare 4 imobile existente pe teren cu destinația actuală de birouri și anume:

- C1 parțial – Sc = 157,63 mp
- C2 – Sc = 115,36 = 157,63 mp
- C3 – Sc = 30,00 mp
- C4 – Sc = 3,95 mp

suprafață total propusă spre demolare fiind de 306,94 mp;

- clădirea de birouri propusă va avea următoarele distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți:

- la 1.10 ml și 4.00 ml față de axul Străzii Savinești în partea de Sud-Vest;
 - la 1.60 ml și 1.35 ml față de limita de proprietate în partea de Sud;
 - la 0.80 ml față de limita de proprietate în partea de Vest;
 - la 14.40 ml față de limita de proprietate în partea de Nord;
 - la 0.80 ml față de monumentul Casa Diclescu aflată pe același teren ce are un regim de înălțime S+P în partea de Nord;
 - la 19.33 ml față de construcția cu regimul de înălțime D+P cu destinația de servii în partea de Sud;
 - la 0.80 ml față de tre anexe cu regim de înălțime P în partea de Vest;
 - la 14.50 ml față de construcția cu regim de înălțime D+P+3 cu destinația de birouri din partea de Nord-Est a zonei studiate;
 - la 13.00 ml față de construcția cu regim de înălțime P+4 cu destinația de locuințe colective în partea de Est;
- pentru clădirea propusă se va amenaja în incintă o parcare de 92,00 mp, cu 8 locuri pentru autoturisme, cu acces unic din str. Săvinești și o platformă de gunoi – 11,35 mp.

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:*

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră se va face din rețeaua existentă în zonă
- evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea la canalizarea stradală (str. Săvinești) prin căminele racord
- alimentarea cu energie electrică – se va face din rețeaua existentă în zonă
- alimentarea cu gaze naturale - se va folosi bransamentul existent în zonă
- apele pluviale vor fi colectate prin rigole de rețeaua de canalizare pe str. Săvinești, și redirectionate către străzile principale Calea Unirii și Calea București;
- deșeurile menajere – vor fi stocate în pubele etanșe, amplasate în spații special amenajate în incintă conform OMS 119/2014, vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate periodic prin intermediul serviciilor de salubritate autorizate din punct de vedere al protecției mediului;
- zona spațiilor verzi este reprezentată de spațiile verzi din domeniul public ce totalizează o suprafață de 30,05 m;
- zona de servicii și interes general dispune de parcări amenajate în fiecare incintă;
- zona serviciilor de interes public își păstrează funcțiunea – activități bancare și birouri.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt identificate



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



probleme de mediu.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)* – nu are relevanță pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* - redusă

b) *natura cumulativă a efectelor:* - nu este cazul deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare

c) *natura transfrontieră a efectelor:* - nu este cazul deoarece nu intră sub incidența unui context transfrontier;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* - în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător. Nu este necesar studiu de însorire, deoarece distanța dintre ceea ce se va construi și imobilul existent cu destinația de locuințe colective din partea de N este de 33 m, iar înălțimea celei mai înalte este de 14 m (P+3); în celelalte zone de V, S și E nu se află locuințe.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):* nu este cazul, ținând cont de suprafața analizată prin plan;

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* – zona de servicii se situează în zona de protecție a monumentelor istorice, în zona studiată existând două clădiri declarate monument istoric și anume Casa Diculescu (DJ –II-m-B-08122), situată pe terenul ce a generat P.U.Z-ul și casa Stoilov Bolintineanu (DJ –II-m-B-08136)

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au obligația să respecte regimul de protecție specială a monumentelor istorice fiind interzise amplasarea de obiective și desfășurarea unor activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție a acestora.

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul Bilanț teritorial din prezenta decizie.

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

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Gazeta de Sud*) în data de 21.12.2018 respectiv 24.12.2018), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 07.01.2019, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 22.01.2019 și publicat de către titular în *Gazeta de Sud* în data de 28.01.2019, nu s-au înregistrat la APM-Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

➤ proiectul "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru



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 4 din 5



construire clădire birouri P+2-3 retras" ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;

- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta STAS 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot
- se vor respecta STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate

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

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

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșa – Ilustrare Urbanistică U06, pe care o anexăm prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Danuzia MAZILU



Întocmit
Fevronia Mardare



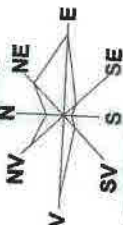
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035
e-mail : office@apmdj.anpm.ro

SC. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU

**RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIII CLADIRE BIROURI P+2-3Etas**
Adresa: Str. Savinesti nr. 10

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

- S = 10.611,20 m² (1,08 Ha)

TERENŢE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC.

EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diculescu
1- Sc = 407.95 m²

Summa = 203,01 m²

CONSISTENȚIE BÎROURI PROPUȘA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
P+2-3 RETRAS - $S_c = 471.00 \text{ m}^2$

P+Z-3 KEETRAS - SC = 471.00 m²

ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE

CONSTRUCTIVE EXISTENCE

IZMA ILYA

THE KIRKMAN GROUP

CIRCULATI
CIRCUITATI CACCIA

CIRCUITULUI PIETONAL

3 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA



BILANT PROPUNERE IN INCINTA
teren ce a generat documentatia P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUS	
		M ²	%	M ²	%
CONSTRUCTIE EXISTENT - propuse a se demola		306.94	23.57	0.00	0.00
CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri		407.95	31.33	407.95	31.33
CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri		0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII		714.89	54.90	878.95	67.50
CIRCULATIE PIETONALA		327.95	25.18	75.70	5.81
CIRCULATIE CAROSABILA din care:		206.55	15.86	213.20	16.37
8 locuri de parcare		0.00	0.00	92.00	7.08
ZONA SPATII VERZI		52.61	4.06	122.80	9.43
PLATFORMA GUNOI		0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN		1302.00	100,00	1302.00	100,00
EE A GENERAT DOC. P.U.Z.					



EDILIA
protect

cralova, dolj

S.C. METALPREST S.R.L.
GLAVAN ANCUTA

מחזור, חג: 198

Address: Bar. Spas'ka, Nr. 37, Mun. Crailova, Jud.

SEGNATURA:	Scart:
------------	--------

ARMONIE P.L.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
MURTUREI 1997

1:500

BY 2nd Coast, Inc. a

DATE	11/11/11
BY	11/11/11
TIME	11/11/11

PLAYERS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

ILUSTRARE URBA

Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem
dualist

Calea Victoriei, nr. 15,
Sector 3, București, cod 030023

contact.center@bcr.ro
www.bcr.ro
InfoBCR: 0800.801.227, apelabil
gratuit din orice rețea națională;
+4021.407.42.00 apelabil din
străinătate la tarif normal

Înmatriculată la Registrul
Comerțului: J40/90/1991
Înmatriculată la Registrul Bancar
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999
Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Înregistrată la Registrul de evidență
a prelucrărilor de date cu caracter
personal sub nr. 3776 și 3772
Capital Social: 1.625.341.625,40 lei
SWIFT: RNCB RO BU

NR. BCR. 121/05.02.2019

De la: BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.

Catre: SC METALPREST SRL – GARANT IPOTECAR IMPRUMUTAT

Referitor: acord pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii
reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras

Urmare solicitarii dvs nr. 06/28.01.2019 inregistrata la BCR SUCURSALA DOLJ PATRIA (CRAIOVA), va comunicam **acordul pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras**, pentru imobilul situat in Mun. Craiova, Str. Savinesti, nr. 3, judetul Dolj, constand in teren intravilan in suprafata de 1.302 m.p., avand nr. cadastral 14439 pe care se afla edificate constructiile C1 – birouri, C2 – birouri, C3 – magazie, C4 – cabina poarta, avand nr. cadastral 14439 – C1, 14439 – C2, 14439 – C3, 14439 – C4, imobilul fiind inscris in Cartea Funciara nr. 204680 a Mun. Craiova, proprietatea Societatii SC METALPREST SRL.

Asupra imobilului este instituita urmatoarea ipoteca in favoarea Bancii Comerciale Romane SA:

- **ipoteca de rang I** impreuna cu interdictiile aferente, conform Contractului de ipoteca autentificat sub numarul 1658/10.10.2012 de Notar Public Adina Ivanescu, pentru garantarea rambursarii creditului in valoare de 580.000 Lei, acordat imprumutatului Societatea METALPREST SRL, in baza Contractului de credit nr. 63/26633/03.10.2012 (cu toate completarile si modificarile ulterioare);

Acordul este valabil numai cu mentinerea ipotecilor si a interdictiilor aferente si cu obligatia Garantului Ipotecar Imprumutat de a prezenta Bancii documentele justificative privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal.

Prezentul acord este valabil pe o perioada de 30 zile, de la data emiterii acestuia.

Precizam totodata ca, prin prezentul acord, Banca nu intelege sub nicio forma sa renunte expres sau tacit la drepturile sale de creditor ipotecar, constituite prin contractele de ipoteca sus mentionate, astfel incat prezentul nu constituie o limitare sau o restrangere a acestor drepturi.

Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem
dualist

Calea Victoriei, nr. 15,
Sector 3, București, cod 030023

contact.center@bcr.ro
www.bcr.ro
InfoBCR: 0800.801.227, apelabil
gratuit din orice rețea națională;
+4021.407.42.00 apelabil din
străinătate la tarif normal

Înmatriculată la Registrul
Comerțului: J40/90/1991
Înmatriculată la Registrul Bancar
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999
Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Înregistrată la Registrul de evidență
a prelucrărilor de date cu caracter
personal sub nr. 3776 și 3772
Capital Social: 1.625.341.625,40 lei
SWIFT: RNCB RO BU

Prezentul acord este valabil doar cu respectarea condițiilor mai sus precizate.

Sunt de acord, accept prevederile prezentului document și ma angajez să îndeplinesc toate obligațiile ce-mi revin din Acordul emis de Bancă.

GARANT IPOTECAR IMPRUMUTAT SC METALPREST SRL

Prin: Asociat si Administrator

Numele si Prenumele: Glăvan Ancuța

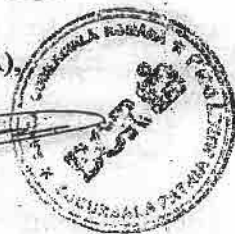
BCR S.A.

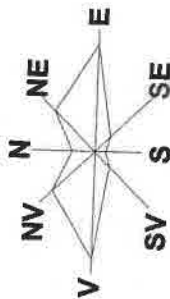
Sucursala DOLJ PATRIA (CRAIOVA).

Prin :

Responsabil Unitate Retail,
Petrescu Ionut Cristian

Manager Relatii Clienti Micro,
Nuta Catalina Gabriela





**DESFASURARE ORARA A
STUDIULUI DE INSORIRE
PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA
22.12- SOLSTITIUL DE IARNA**

Str. Savinesti, Nr. 3,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:

S.C. METALPREST S.R.L. prin
GLAVAN ANCUTA

Sediul: Str. Spanie, Nr. 37,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Teren proprietate
S.C. METALPREST S.R.L.

Proiectie umbra a constructiei
propusa P+2+3Retras

Volumetrie imobil P+2+
3Retras propus cu
destinatia birouri

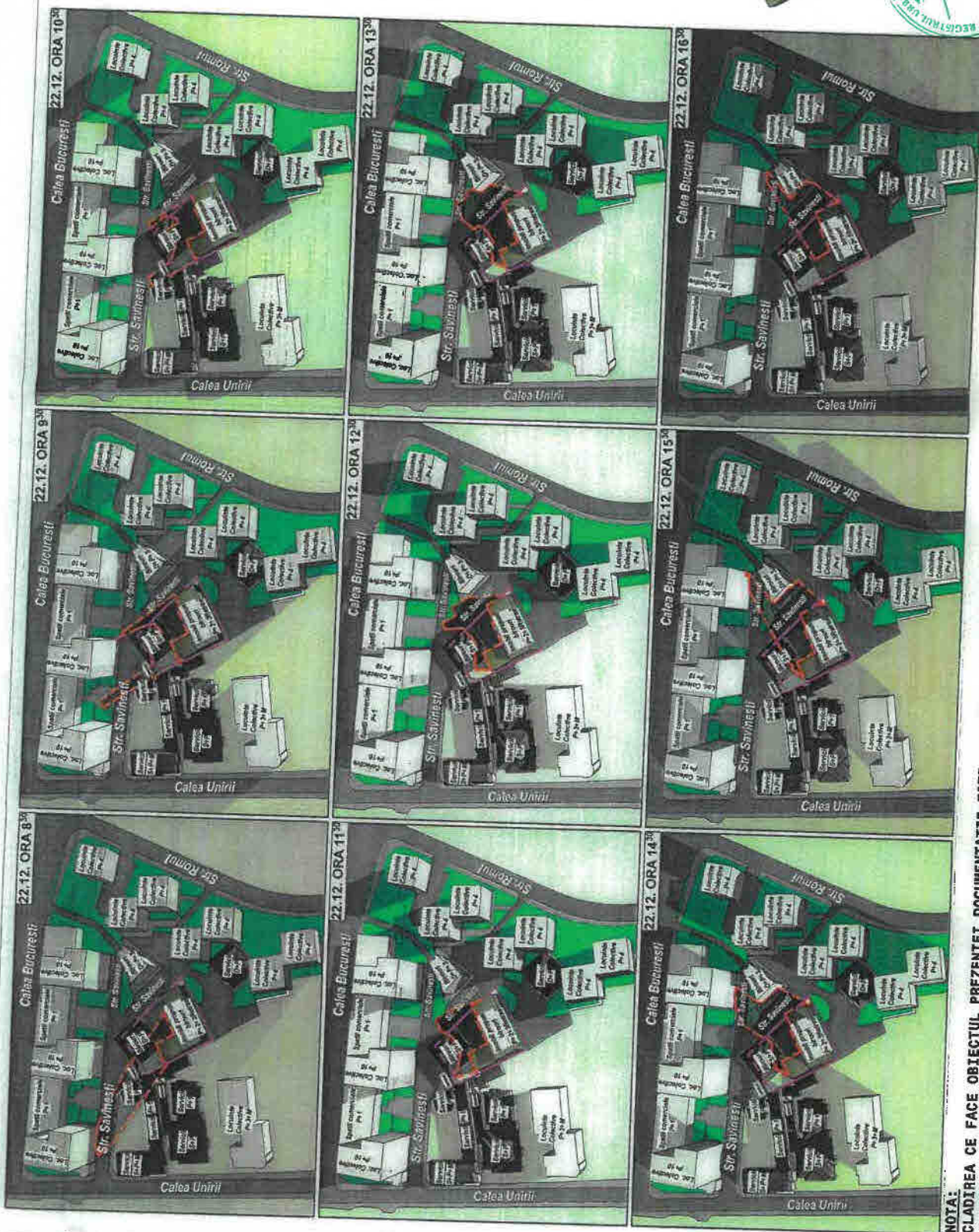


INTOCMIT:

Emilian Le
STEFANIA-EMILIAN
arhitect

CONCLUZII:

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



NOTA:

CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE
BIROURI, CU REGIN DE INALTIME P+2+3Retras, IAR-PROIECTIA-UMBREI, FIGURATA-IN-DIAGramele
DE MAI SUS, ESTE PREZENTATA SPRE VECINATII IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- la Nord-Vest intre orele 8⁰⁰ - 11³⁰ catre imobilele P+10 - cu destinatia de locuinte
colective si P cu destinatia de servicii;
- la Nord intre orele 12³⁰ - 13³⁰ catre imobilele P+10 - cu destinatia de locuinte
colective si P cu destinatia de servicii;
- la Nord-Est intre orele 14³⁰ - 16³⁰ catre imobilul P+10 cu destinatia de locuinte
colective si imobilul D+P+3 cu destinatia de birouri;

REFERAT

Nr. 167/25.10.2011

- 89 -

privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D
documentatie - studiu de circulație în incinta
proiectului, zona - elaborare P.U.Z. în vederea modificării
regulamentelor urbanistice pentru construire
ce face obiectul contractului, clădire birouri P+2-3, etra

1. DATE DE IDENTIFICARE

- Proiectant general.....
- Proiectant de specialitate..... SC ROBRICONS SRL CRAIOVA
- Investitor..... SC METAL-PIEST SRL PIAȚA GLAVAN AUCUTA

Amplasamentul : județ..... DOLJ..... Localitate..... CRAIOVA
Str..... SĂVINEȘTI..... Nr..... 3..... Cod poștal.....

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIEI

Am în codificatul de Urbanism nr. 1192 din 22.06.2011
se solicita : elaborare P.U.Z. în vederea modificării
regulamentelor urbanistice pentru construire clădire
birouri P+2-3, etra
Accesul auto se realizează a se realiza direct dintr-o
stradă - str. Săvinești nr. 3. Planșeta strada nu are
coturile sectionale, dar pe se poate găsi laose laose
de parcare pentru autoturisme
Amplasamentul proiectului se va face după elaborare P.U.Z. în
scopul proiectului de specialitate din cadrul Primăriei Craiova
Accesul din str. Romul către str. Săvinești este în sens
unic spre Calea Unirii în prezent trasa strada în
este deosebit

3. DOCUMENTE VERIFICATE

Memorii tehnice

Clauze desenate

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului

Am primit..... 3..... exemplare

[Signature]



C R A I O V A

Str. Calea București, nr. 7, bloc U2

Telefon 0251/310117; 0351/808939

Proiect **029A/2018**

Documentație tehnică pentru
Aviz de la

Inspectoratul de Poliție Dolj
Serviciul Rutier-Mun Craiova

**DOCUMENTATIE STUDIU DE CIRCULATIE IN INCINTA SI IN ZONA-
ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGULAMENTELOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
STR SĂVINEȘTI NR.3, MUN. CRAIOVA, JUDETUL DOLJ**

LISTA DE SEMNĂTURI



ȘEF DE PROIECT: Ing. Corneliu Rădulescu

INTOCMIT:

Tehn.pr. Mihai Drăcea

Ing. Adrian Puzdrea

C R A I O V A

Str. Calea București, nr. 7, bloc U2
Telefon 0251/310117; 0351/808939

Proiect **029A/2018**

Documentație tehnică pentru
Aviz

Inspectoratul de Poliție Dolj
Serviciul Rutier

MEMORIU TEHNIC

Investitia

Documentație - studiu de circulație în incinta și în zona-elaborare PUZ în vederea modificării regulamentelor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras Str Săvinești nr. 3, Mun. Craiova

Amplasament

Str. Săvinești nr. 3 - Mun. Craiova, jud. Dolj.

Beneficiar

SC METALPREST SRL prin Glăvan Ancuța

Str. Spania nr. 3, Mun. Craiova

Faza : Documentație tehnică obținere Aviz Poliția Rutieră.

Proiect nr. : 029A/2018



1. REGIMUL JURIDIC

Imobil construcției și teren intravilan proprietate private monument istoric în Lista Monumentelor Istorice aprobat cu Ordinul nr. 2361/2010 al Ministerului Culturii și Cultelor la poz 316 cod DJ-II-m-B-08122- Casa Diculescu . Conform extras CF nr 204680/27.04.2018 se notează interdicțiile de grevare cu sarcini, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare și intabulare drept de ipotecă către B.C.R. S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului- curți construcții.

Destinația după PUG – zona centrală și istorică, mixtă locuințe și spații cu alte destinații-funcțiuni complementare, funcțiune dominantă locuințe mici ;

Suprafața terenului – 1302,00 mp din acte și din măsurători .

3. REGIMUL TEHNIC

92-

Conform PUZ ZC1, imobilul este situat în zona centrală și istorică, mixtă locuințe și spații cu alte destinații (funcțiuni complementare), funcțiune dominantă locuințe mici P, P+1. Permisuni : se pot autoriza lucrări de consolidare și restaurare la clădirea monum. istoric și de întreținere, reparații la clădirea fără valoare arhitectural-istorică (extinderea casei) ; Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar din zona-parcaje, spații verzi . Restricții: Nu se vor construi noi clădiri în zonă ; nu se vor autoriza construirea de anexe la locuință decât în subteran(garaje) cu respectarea normelor și legilor în vigoare ; nu se vor autoriza realizarea de c-tii provizorii (chioșcuri) pe terenurile libere . POTprop.=72% și CUTprop=2,00 . Conf Legii 350/2001, art 32, alin. 1, lit. C, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, de aprobare AC de către autoritatea publică locală .

Date generale

Se solicita avizul politiei rutiere pentru investitia solicitata conform C.U. nr. 1192/22.06.2018 emis de primaria municipiului Craiova pentru terenul in suprafata de 1302,00 mp din acte și din măsurători .

Pozitia amplasamentului in cadrul drumului public

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Craiova pe str. Săvinești nr. 3, conform C.N.S .

In conformitate cu planul cadastral, terenul este amplasat pe partea stângă a tramei stradale .

Terenul este înscris în C.F.....U.A.T. nr. 204680 .

Vecinatati

- La Nord – zonă destinată lucrării colective și servicii-regim de înălțime P+10
- La Est : - str Romul
- La Sud : – zonă destinată lucrării colective -regim max. de înălțime P+4 ; și servicii-regim max. de înălțime P+1
- La Vest: – Calea Unirii

Descirerea sumara a proiectului

Ca urmare a cererii adresate de SC METALPREST SRL prin Glăvan Ancuța, prin Certificatul de Urbanism nr. 1192/22.06.2018 se solicita avizul de la Serviciul Rutier-

B.

Mun. Craiova, pentru acces auto în curtea interioară a proprietății ce aparține lui SC METALPREST SRL. Terenul este situat în Craiova conform extras C.F. nr. 204680.

Putem afirma ca impactul asupra traficului care se desfășoară pe str. Săvinești este ne semnificativ fata de traficul de tranzit existent, ținând cont de următoarele aspecte:

- exista în zona și alte asemenea locații
- investiția nu atrage autoturisme din alte zone ale orașului fiind rezervată pentru proprietarii apartamentelor

Descrierea amenajării accesului la platforma betonată

Mentionam ca în perimetrul corpului de proprietate se solicită elaborare PUZ în vederea modificării reglementelor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras.

Amplasamentul. - fiind situat în intravilan, se va amenaja ca un acces local cu 1 locație și racordare circulară simplă (arc de cerc) cu raza interioară în curba de cca 6,00m la intrare și de cca. 6,00m la ieșire (din trama str. Săvinești)

Accesul pietonal la locație se realizează din trama stradală : str. Săvinești.

Modul de organizare a circulației în locația pentru care se solicită avizul de la Serviciul Rutier-Mun. Craiova, este condiționat de: amplasamentul locației; spațiul disponibil de manevre auto - funcție de construcțiile propuse; de trama stradală din care se încadrează perimetrul incintei pe latura de est. Circulația în curtea interioară se racordează stradal din str Săvinești pentru cele 7 locuri de parcare transversală 2,50x5,00 m (conf. HG 525/1996-Anexa 5 și 1 loc 3,00x6,00 rezervat pentru persoane cu handicap în conformitate cu Legea nr. 448/2006).

Accesul auto (intrarea și ieșirea din incinta se face din str. Săvinești pe sensul (unic) de rulare spre Calea Unirii.

S-au asigurat locuri de parcare în locație conform RLU aprobat cu HCL 271/2008.

La accesul din str. Săvinești cât și la ieșire, pe suprafață ocupată de tortuarul pietonal cât și pe locurile de parcare și culoarul de acces la parcare subterană se va executa un sistem de pavaj din beton de 8 cm grosime, montat pe un pat din nisip tasat de 5 cm grosime, strat suport beton C8/10 de 12 cm și fundație din balast de 15 cm după compactare. Bordurile existente se vor înlocui pe toată deschiderea ocupată de accesul stradal cu borduri teșite pentru a ușura accesul auto (cu cca. 3-5 cm diferență de nivel bordură-carosabil).

Pe partea carosabilă stradală nu se intervine asupra sistemului rutier.

Nu este necesară întreruperea circulației, nefiind intervenții la partea carosabilă.

Pentru lucrările de amenajare acces (modificare spațiu verde și trotuar) se vor obține avizul de la Direcția Servicii Publice, Serviciul Întreținere și Administrare Drumuri, Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Mun. Craiova.

La accesul spre și din proprietatea lui SC METALPREST SRL este obligatorie respectarea indicatoarelor rutiere conform STAS 1848/1/2011 și a marcajelor rutiere conform STAS 1848/7/2015 existente pe trama stradală, precum și indicatoarele și marcajele rutiere prezentate în tabelul din planul de situație, pentru informarea și dirijarea participanților la trafic pe perioada executării și după terminarea lucrărilor – pe sectorul stradal care se face accesul.

Modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incinta

Pe suprafața desfășurată din perimetrul locației (spații de acces și manevre auto spre locurile rezervate pentru parcaje autoturisme) apele pluviale se scurg urmărind niveleta pavajului cu pantă de scurgere spre rigola carosabilă (cu grătar) poziționată la limita porților de acces. Apele colectate se evacuează în canalizarea pluvială proiectată.

Se vor lua măsuri de protejare a rețelelor subterane existente pe partea stângă de pe str. Săvinești și se vor obține avizele necesare conform Legii nr.50/1991.

Se vor respecta, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție, prevederile din Legea protecției muncii nr.90/1996, specifice pentru lucrări de drumuri, precum și a normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituirea cu restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor (aprobat prin Ordin comun MI/MT nr.1112/411) publicat în Monitorul Oficial nr.397/25.08.2000.





Bl.3

FIG.	DENUMIRE	BUC
B1	Oprire	1
D3	La stanga	1
G34	Parcare	1
P13	Parcare cu handicap	1

P+2+3Retras

Case Diclescu

S+P

3

Strada SAVIN

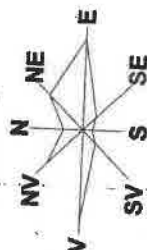
Strada SAVIN

VERIFICATOR					
VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
 S.C. ROBRICONS S.R.L. RO 13279935; J16/401/2000 Str. Calăa Bucuresti, nr.7, bl. U2, Craiova, Dolj Tel/Fax: 0251 310 117		CERTIFICARE  SR EN ISO 9001:2001 CERTIFICAT NR.88	BENEFICIAR: SC METALPREST prin Glavan Ancuta str. Spania, nr. 37, Craiova, jud. Dolj	PROIECT NR.	
SPECIFICATIE	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA	SCARA	029A/2018	
SEF PROIECT	Ing. CORNELIU RADULESCU		1:500	FAZA	
PROIECTAT	Th. MIHAI DRACEA		DATA	AVIZE	
DESENAT	Ing. MIHAI LOGOFATU		2018	PLANSĂ NR.	
PLAN DE SITUATIE ACCES DIN STR. SAVINESTI, NR. 3, CRAIOVA				D. 01	

SC. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
MODIFICARII REGLEMENTARILOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS**
Adresa: Str. Savulesci, nr. 3, Mun. Craiova,

Jud. Doli



LEGENDA:

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Dicuлесcu
C1: Sc = 407,95 m²
Suprafata = 293,01 m²

CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+3 RETRAS
Sc = 471.00 m²

CONSTRUCTII EXISTENTE
SPATII VERZI

CIRCULATII
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

SEMNE DE CIRCULATIE

TRECERE DE PIETONI

GENS UNIC

OBBLIGATORIU LA STANGA

top



VERIFICATORI EXPERT	NUMER:	SEMNATURA	CEERNTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	EMILIAN L STEFANIN arhitecti DE	PROIECT NR. 148/2014	Faza P.L.Z.	Pagina nr. 1/07
 EDILIA craiova, dolj proiect				S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Neam Craiova, jud. Dolj		KLADURARE P.L.Z. IN VEZICUA MODIFICARE MAGLIMENTA RILOR URBANISTICE SI TRASEI CONSTRUCIE CLADIRE BUCURII NR. 148 Str. Sarmant, Nr. 3, Neam Craiova, jud. Dolj		
ARHITECTURA: SER PROIECT: PROIECTAT:	NUMER:	SEMNTATURA:	Scara 1:1000	TITLU PROIECT TITLU PLANSA				
ARH. STEFANIA E. ARH. STEFANIA E. URS. CONSTANTIN A.M. URS. CONSTANTIN A.M.		 	Data an 2016	STUDIU DE CIRCULATIE				
RESEMAT:								

DETALIU STRUCTURA
CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA

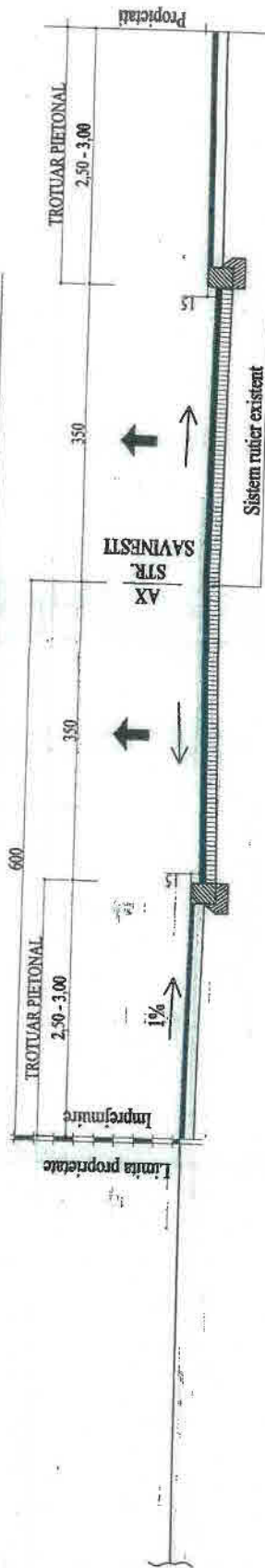
4 cm - BA16	18 cm - BCR4
5 cm - BA20	- folie polietilena
10 cm - PIATRA SPARTA	2 cm - NSIP
20 cm - BALAST	25 cm - RAI aer



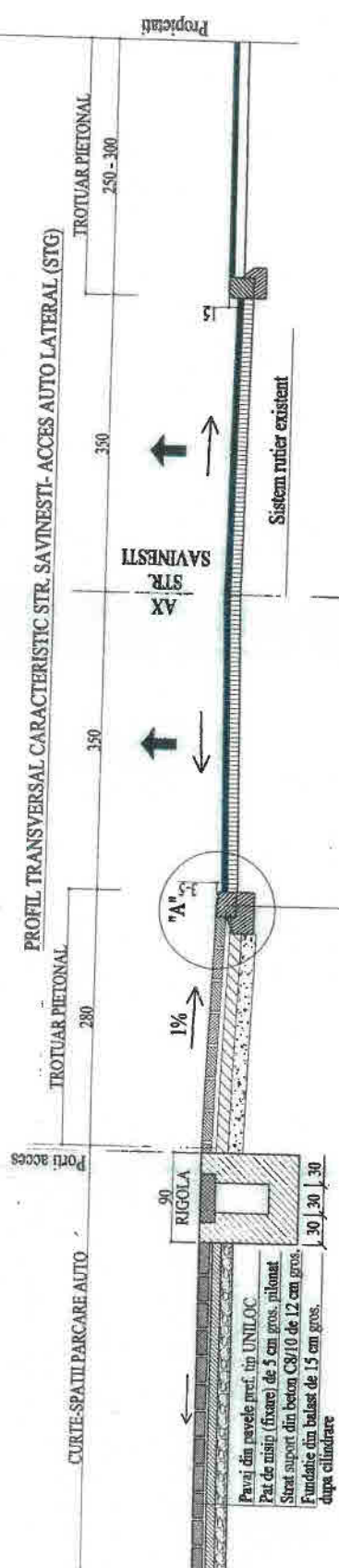
REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- REPERENTARILE CIRCULATIEI IN INCINTA**
- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si la felia in conditii de siguranta si traficul;
- Se va asigura accesul facil si a autopedalelor de interventie in caz de incendii la orice obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnalele de circulatie, din Str. Savinesti;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarei este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din incinta se va face in strada Savinesti;
- Numar de acces: 1 (intrari - 1, iesiri - 1), din Str. Savinesti;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de razor din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

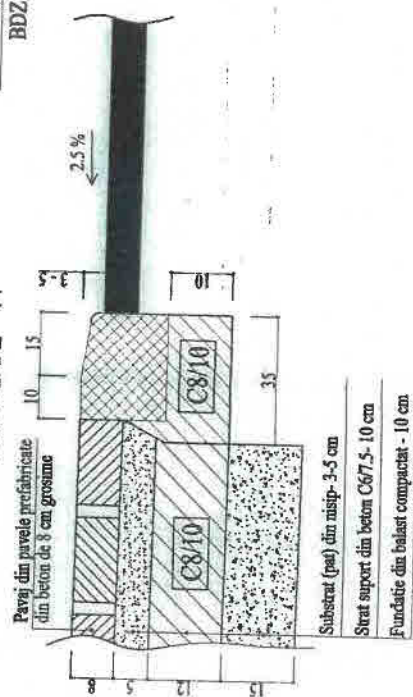
PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC EXISTENT - STRADA SAVINESTI



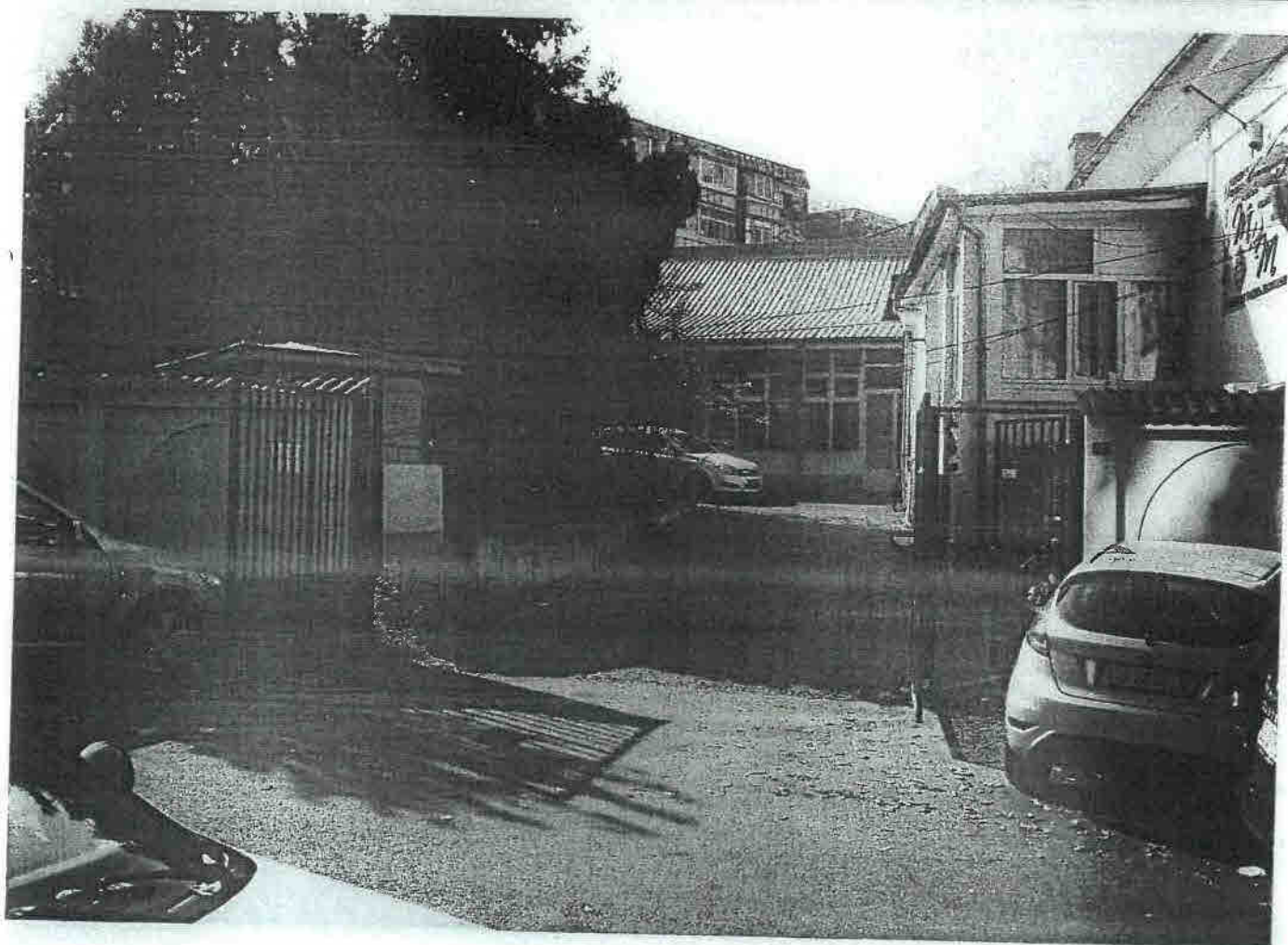
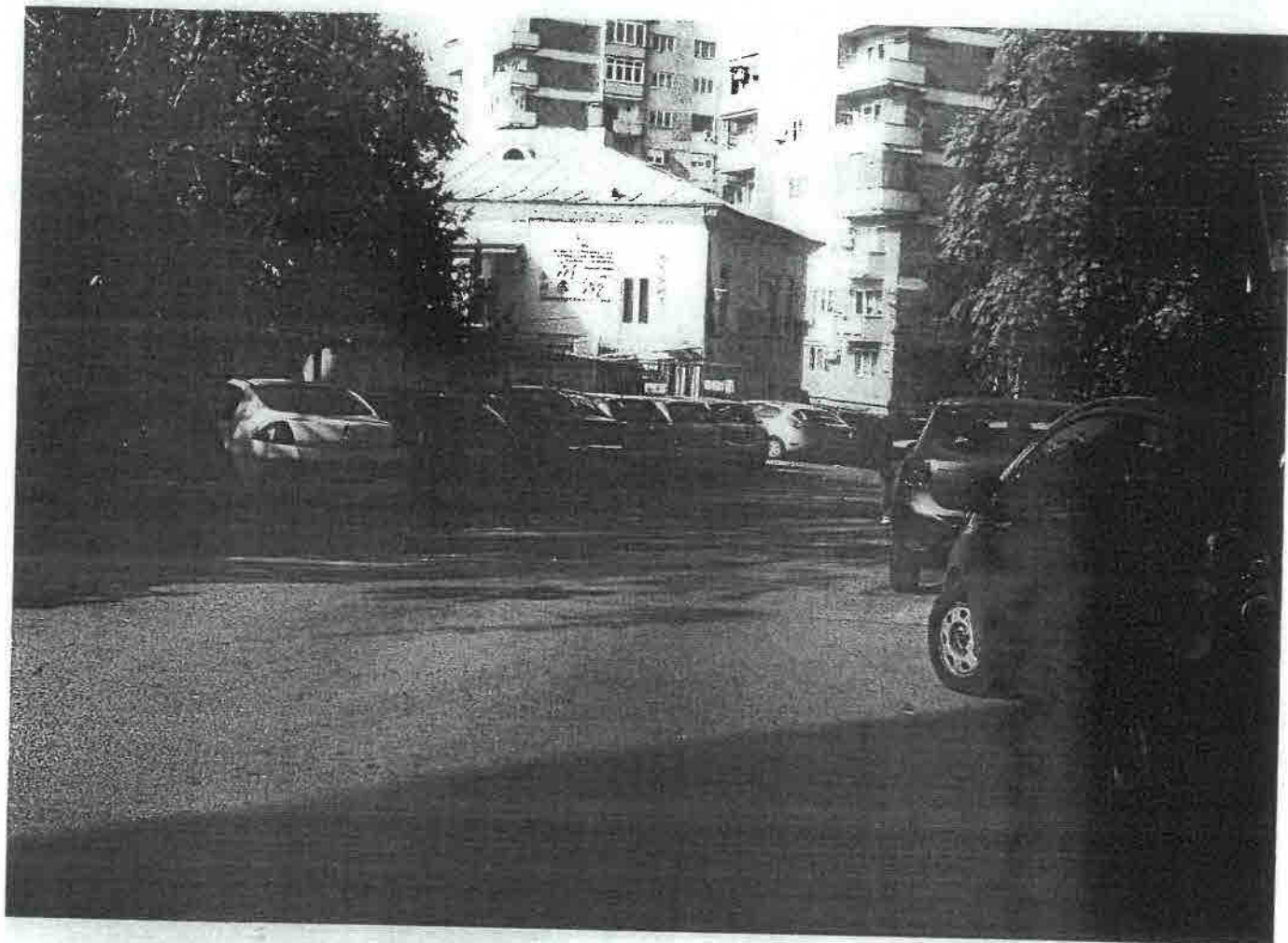
PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC STR. SAVINESTI- ACCES AUTO LATERAL (STG)



DETALIUL "A"



VERIFICATOR	INO NEDELICUION	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REBRATATE/PERTIZA NR./DATA
		S.C. ROBRICONS S.R.L.		CERTIFICARE	BENEFICIAR : SC METALPREST SRL prin Glavna Alocu Str Spatia nr. 37A, Mun. Craiova- Jud Dolj
SPECTIVATIE		RO 13279935 : J16401/2000		SCARA	Situati de circulare in incinta si in zona- clădire PIZ in vederea modificarii reglementarilor urbanistice pentru
SEF PROIECT		Str. Calca Bucuresti, nr.7, bl. U2, Craiova, Dolj		1:500	Str Savinesti nr. 3, Mun Craiova Jud Dolj
PROIECTAT		Ing. CORNELIU RADULESCU		DATA	Profile transversale str Savinesti existent si acces auto lateral
DESEINAT		Ing. MIHAIL DRACEA		OCT 2018	





ANUNT PUBLIC

S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCIUTA anunță primirea preliminară privind: „ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRI BIROURI P+2-3-ETRAȘ” - Str. Savinești, Nr. 3, Mun. Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile - Urbanism până la data de 16.02.2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7.

În termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunt.

Universitatea Spiru Haret, prin Facultatea de Științe Juridice, Economice și Administrative Craiova, în cadrul proiectului „Pregătiri pentru viitor, Contract POCU/90/6.13/6.14 - 107375, Axa Prioritară 6 „Educație și competențe”, anunță achiziția unui SISTEM BIS SERVER cu licență și mentenanță pentru 12 luni.

Ofertele vor fi depuse în plicuri închise, la sediul facultății, situate în Craiova, str. Vasile Conta, nr. 4, în termen de 10 zile de la publicarea prezentului anunt.

Documentația de atribuire este postată pe site-ul www.previt.spiruharet.ro.

Informații suplimentare puteți obține la nr. tel. 0745.597.715 sau la adresa de email: previt@spiruharet.ro

Universitatea din Craiova organizează licitație în data de 12.02.2019, pentru închirierea unui spațiu disponibil în suprafață de 100 mp aparținând Universității din Craiova situat la parterul clădirilor decanatelor Facultății de Automatică, Calculatoare și Electronică și Facultății de Inginerie Electrică.

În cazul în care nu vor fi îndeplinite toate condițiile de participare, licitația se va repeta în data de 25.02.2019.

Calețul de sarcini se poate procura de la Direcția Generală Administrativă, str. Libertății nr. 19 și relații la telefon 0741.143.977.

Angajez sofer intern, categoria: C.E. și atenție. Salariu atractiv. Tel. 0722.666.919.	18
Angajez fact pentru loc de locat în Craiova. Tel. 0749.236.700. Incurtare: ov@yahoo.com .	14232
Angajez vânzătoare partenerie și stradă. Tel.	14232
Hidress 3000 Ron. Tel. 0751.877.548.	14232
Firma de transport angajează sofer profesional pentru sprinter marfă 3,5 tone și platformă alt. Interim căr. și extern. Tel. 0764.989.888.	14232
Comerțist/ Pensune. Regia (masă)	14232

CERERI SERVICIU

Execut instalații sanitare, termice, repar și spargem cu picămarul, desfundam canalizări. Tel: 0768.544.456.

Fac menaj, bonă bătrână. Tel. 0351.806.400.

Amplasări interioare. Tel: 0763.083.419.

Inginerie bătrân. Tel. 0251/421.136.

Inginier personală vădusnică, internă. Tel. 0751.537.974.

Manager parcur auto cu experiență sau șofer personal. Tel: 0741.603.116.

CURSURI CALIFICARE

SC FEDERAL GUARD SECURITY organizează cursuri de calificare agenți de securitate. Tel. 0722.631.566.

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

Vând taxi Renault Symbol, cu loc cu tot. Tel. 0734.853.546.

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

Vând Renault Kangoo, preț negociabil. Tel. 0741.360.500.

Vând firmă taxi cu 5 locuri, mașini Chevrolet Aveo. Tel. 0741.341.186

VW Bora, GPL, stare foarte bună. Tel. 0746.304.378.

Passat, 1997, consumabile schimbate, 1400 euro. Tel. 0770.711.752.

Vând Mercedes C180, 1995, 150.000 km, Impecabil. Tel. 0788.393.963.

Chevrolet Aveo, 2007, iul., 1.850 euro negociabil. Tel. 0773.862.193.

Opel Zafira. Tel: 0774.186.593.

ANUNT PUBLIC

Denumire titular Primăria Jiana, localitatea Jiana, str. Principală, nr. 1, anunță elaborarea primei versiuni a planului urbanistic general și declanșarea etapei de încălzire pentru obținerea avizului de mediu.

Consultarea primei versiuni a planului urbanistic general se poate realiza la Agenția pentru Protecția Mediului Mehedinți, str. Băile Române, nr. 3, zilnic între orele 8.00 - 16.00.

Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM MH în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunt.

ANUNT
demarare proiect

„Îmbunătățirea sistemului de management al calității la Primăria Municipiului Calafat”

Proiectul este cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capacitate Administrativă 2014-2020, Axa Prioritară 2: Administrație publică și sistem judiciar accesibile și transparente, Obiectiv Specific 2.1: Introducerea de sisteme și standarde comune în administrația publică locală ce optimizează procesele orientate către beneficiari în concordanță cu SCAP.

Perioada de implementare: 10.08.2018 - 09.12.2019
Valoarea totală proiect: 408.673 lei

Date de contact: Persoană de contact: Gionita Fanel - manager proiect
Tel./fax/email: 0251.231.424/ 0251.232.884/
primariacalafat@yahoo.com

ANUNT

demarare proiect

„Îmbunătățirea sistemului de management al calității la Primăria Municipiului Calafat”

Proiectul este cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capacitate Administrativă 2014-2020, Axa Prioritară 2: Administrație publică și sistem judiciar accesibile și transparente, Obiectiv Specific 2.1: Introducerea de sisteme și standarde comune în administrația publică locală ce optimizează procesele orientate către beneficiari în concordanță cu SCAP.

Perioada de implementare: 10.08.2018 - 09.12.2019
Valoarea totală proiect: 408.673 lei

Date de contact: Persoană de contact: Glontă

Fanel - manager proiect

Tel./fax/email: 0251.231.424/ 0251.232.884/
primariacalafat@yahoo.com

ANUNT PUBLIC

S.C. METALPREST S.R.L. prin GLĂVAN ANCUȚA anunță punerea preliminară privind: „ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRII URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+2-3RETRAS” - Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Calova, Jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacalova.ro secțiunea Informații Utile - Urbanism până la data de 16.02.2019 la sediul Primăriei Municipiului Calova, Str. A. I. Cuza, Nr. 7.

În termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

S.C. ROMCIN IMPEX S.R.L. cu sediul în Bailești, str. Eroilor nr. 75-75A, Județul Dolj, solicită aviz de gospodărire a apelor pentru balastiera situată în localitatea Cluperceni Vechi, Județul Dolj, teren albă minoră a Fluviului Dunărea între km. 784+200 și 784+400. Persoanele interesate pot obține informații la sediul societății și la Primăria Municipiului Calafat.

VITAPLUS MEDICLIN SRL, cu sediul în Calova, scoate la concurs proiectul de cercetare Anemia în sarcină: incidență, cauze, tratament. Anemia ca factor de risc pentru evoluția sarcinii.

Cel interesat pot trimite rezumatul propunerii de proiect la adresa de email office@vitaplusmedical.ro, în perioada 28.01 - 04.02.2019. Rezultatul va fi comunicat câștigătorului în data de 05.02.2019.

Cameră dâmin. Tel. 0775.385.633.

Garsonieră. Tel. 0763.101.301.

VÂNZĂRI APARTAMENTE
2 CAMERE

Apartment 2 camere decomandat, Cornișolu. Tel. 0741.754.700

Proprietar, vând apartament 2 camere Calovița Nouă, etaj 9/10, semidecomandat. Îmbunătățit cu parchet, termopane, uși interioare, lămpi, bucatărie și balcon modificat, preț 42.500 euro negociabil. Tel. 0722.253.126.

Apartment Valea Reșie, 35.000 euro. Tel. 0765.244.788.

Vând apartament 2 camere, decomandat, Piața Gării. Tel. 0772.286.787

VÂNZĂRI APARTAMENTE
3 CAMERE

Particular, vând 3 decomandate, bilaterale, 4/4, acoperiș cu pod, CT, AC, Cornișolu. 70.000 euro. Tel. 0766.240.697.

Ultrasentral decomandat, bilateral, 90.000 euro. Tel. 0778.124.325.

Apartment 3 camere decomandat, nou, la cheie, Calovița, et. 5/5. Preț 43.000 euro. Tel. 0770.222.907

Particular, vând apartament 3 camere, semidecomandat, Calovița-zona Orizont, 1/4. Tel. 0761.382.011, 0751.861.644.

VÂND APARTAMENT 3 CAMERE, SEMIDECOMANDAT, PARTER ÎNALT.

Vând apartament 3 camere, decomandate zona Cornișolu, 59.000 euro negociabil. Tel. 0766.530.114.

Apartment 3 camere, etaj 3, Sărari, 77.000 euro, negociabil. Excluz agenții. Tel. 0744.848.026, 0744.829.675.

Apartment. Tel. 0763.101.301.

VÂNZĂRI APARTAMENTE
4-5 CAMERE

Cornișolu- Olimp, decomandat, 1/4, CT, 78.000 euro. Tel. 0727.313.593.

VÂNZĂRI CASE

VÂND CASH ÎN ZONA ANI PARC

SC vinde (schimbă) pensii

Particular, vând vila P+1, teren 500 mp, str. Zorilor, nr. 21, în zonă exclusivă cu vile, lângă hotelul Bruxelles, în zona Școala de Fotbal Gică Popescu. Merită văzut! Preț: 145.000 euro discutabil. Tel. 0784.115.599

Vând (schimb) cu apartament 2 camere sau garsonieră) casă 4 camere, utilități, teren 800 mp în comuna Coșoveni, Dolj. Tel. 0740.997.097

Particular: vând casă ultrasentral, str. Pictor Negulici, nr. 9, zona Piața Mare, lux, preț 175.000 euro. Tel. 0784.115.599.

Vând casă 3 camere Segarosa, Județul Dolj, preț la vedere. Tel. contact 0758.747.072.

Proprietar vând casă Catargiu- zona

Renault Megane 2: 1.5 DCI, 2007/3200 euro. Tel. 0753.014.977

Megane, break, 2005; 1.5 DCI, înmatriculat, 1950 euro. Tel. 0763.897.778

Ford Focus, 2010, unic proprietar, km real. Tel. 0754.032.600.

Vând Renault Kangoo, preț negociabil. Tel. 0741.340.500.

Vând firmă tax cu 5 locuri, mașini Chevrolet Aveo. Tel. 0741.341.186

WOLKSWAGEN TS, 1.9 TDI, 9 LOCURI,

Cumpăr mașini. Tel. 0765.624.211.

CUMPAR CIELO, LOGAN, OPEL ȘI ORICE TIP DE MAȘINĂ CHIAVARIATE. ASIGURĂ RADIERE ȘI TRANSPORT. TEL. 0784.815.480.

Cumpăr mașini de la 200 - 1000 euro, înmatriculate și nematriculate. Asigur radieră. Tel. 0784.775.230

VÂNZĂRI PIESE AUTO

Dezmembrez VW, Skoda, Audi, Opel, Ford, BMW, Mercedes. Tel. 0764.838.480.

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATE PRELIMINARE 21.07.2019

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERII PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL

**ELABORARE PLANULUI DE REGLEMENTARE
REGLAMENTAREA ZONELOR DE INTERES
REGLAMENTAREA ZONELOR DE INTERES
REGLAMENTAREA ZONELOR DE INTERES**

Adresa: Str. Gheorghe I. Brătianu, nr. 3, Municipiul Craiova, Județul Dolj
Data: 21.07.2019

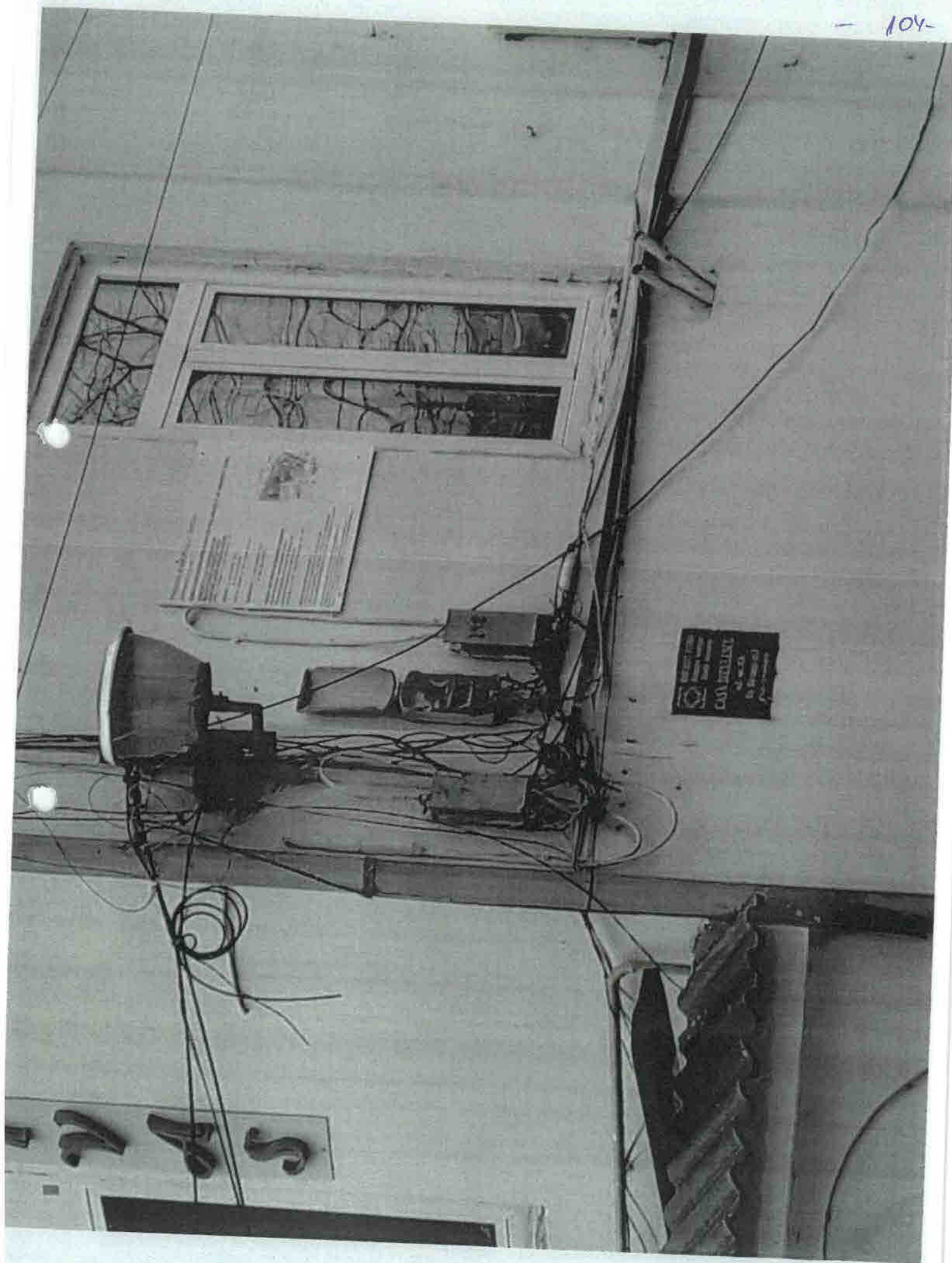
INITIATOR: S.C. METALPROIECT S.R.L.
Str. Gheorghe I. Brătianu, nr. 3, Municipiul Craiova, Județul Dolj

ELABORATOR: S.C. AERIAL PROIECT S.R.L.
Str. Gheorghe I. Brătianu, nr. 3, Municipiul Craiova, Județul Dolj

PUBLICA: ESTE INITIAT DE TRANȘMIȘIA ORIGINARĂ

Proiectul este inițiat de TRANȘMIȘIA ORIGINARĂ
Proiectul este inițiat de TRANȘMIȘIA ORIGINARĂ
Proiectul este inițiat de TRANȘMIȘIA ORIGINARĂ





BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE.....	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE.....	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	2
2.2.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE.....	2
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	3
2.5.	CIRCULAȚIA.....	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	3
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	4
2.8.	PROBLEME DE MEDIU.....	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	5
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	5
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	7
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	7
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	7
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	10
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	14
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	14

• REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

II PIESE DESENATE

- Încadrare în teritoriu	nr. planșă: 1
- Încadrare pe suport aerofotografic	nr. planșă: 1a
- Situația existentă	nr. planșă: 2
- Reglementări urbanistice	nr. planșă: 3
- Profile caracteristice ale străzilor	nr. planșă: 3a
- Proprietatea asupra terenurilor	nr. planșă: 4
- Reglementări - echipare edilitară	nr. planșă: 5
- Propunere ilustrare urbanistica	nr. planșă: 6
- Studiu de circulație	nr. planșă: 7
- Desfasurata stradala	nr. plansa: 8

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:**

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE ÎN ZONA CALEA UNIRII – STR. SAVINEȘTI – STR. ROMUL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 Retras

- **Adresa:** Str. Savinești, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA
- **Sediul :** Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian
- **Data elaborării:** Ianuarie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în configurarea zonei studiate prin **modificarea reglementarilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal anterior P.U.Z. ZC1 – U.T.R. IP2.**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în zona extrase din cadastrul Craiovei și ridicare topo pentru zona studiată;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.
- Plan Urbanistic Zonal – Zona centrala (ZC1 – U.T.R. IP2).

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 10.611,20 m² (1,06 ha) și este delimitată astfel:

- la Nord – zonă destinată locuirii colective și servicii – regim de înălțime de maxim P+10.
- la Sud - zonă destinată locuirii colective – regim maxim de înălțime P+4; și servicii – regim maxim de înălțime P+1;
- la Vest – Calea Unirii;
- la Est – Strada Romul.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În prezent, construcțiile ce se afla pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., au functiunea de servicii de interes general – birouri cu un regim maxim de inaltime S+P si P.

În ceea ce priveste dezvoltarea, specificăm faptul că pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se dorește construirea unei cladiri cu un regim de înălțime de P+2+3Retras cu functiunea de birouri, ce are o suprafata construita de 471.00 mp.

Propunerea de dezvoltare urbanistică se va realiza pe un teren în suprafată totală de 1302,00 mp din acte si din masuratori, proprietate S.C. METALPREST S.R.L. cu Certificat de Urbanism cu Nr. 1192/22.06.2018.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în zona de protectie - centrala si istorica a localitatii.

Zona este cuprinsă între Calea Unirii in Vest, Calea Bucuresti in Nord și Str. Romul in Est.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

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

• Clima

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

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

• Condiții geotehnice

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în zona centrala si istorica, zonă ce este străbătută de o arteră principală a orașului, Calea Bucuresti.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiata se desfășoară pe trei străzi, toate avand sens unic de circulatie:

- Calea Unirii, situată în partea de Vest a zonei studiate, stradă de categoria III, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale;
- Str. Savinesti situată în partea de Nord si ce traverseaza zona studiata, stradă de categoria a IV-a, cu imbracaminte asfaltica definitiva. Acest drum este satisfacator atat din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.) cat si din punct de vedere al caracteristicilor structurale;
- Str. Romul, situata in partea de Est a zonei studiate, strada de categoria a IV-a, cu imbracaminte asfaltica definitiva. Acest drum este satisfacator atat din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.), cat si din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

- **Disfuncționalități**

În urma analizării situației existente, reies următoarele:

- Str. Savinesti are o forma sinuoasa, ce nu prezinta trotuar și lipsa vegetației de aliniament pe ambele laturi.
- Pe Calea Unirii lipseste vegetația de aliniament.
- Str. Romul, prezinta vegetatie de aliniament doar pe latura de Est, iar pe latura de Vest aceasta nu este prezenta.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat conform P.U.G. si P.U.Z. ZC1 - IP2 sunt:

- Zonă servicii de interes general;
- Zonă de locuinte colective;
- Zonă spații verzi;
- Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zonă servicii de interes general, este în prezent marcată conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 121/2000 totalizând o suprafață de 3321.27 mp, zone ce sunt ocupate de construcții printre care si doua constructii declarate monumente - Casa Diculescu - DJ-II-m-B-08122, situata chiar pe terenul S.C. METALPREST S.R.L si Casa Stoilov Bolintineanu - DJ-II-m-B08136, cu un regim maxim de inaltime de S+P.

Zonă de locuinte colective este cu un regim de inaltime de P+4 și totalizează o suprafață de 2303.64 mp.

Zonă spații verzi este reprezentata de spatiile verzi din domeniul public ce totalizeaza o suprafata de 30.05 mp.

Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă si de cea pietonala, totalizând o suprafață de 3776.24 mp.

Zonă nereglementata ce totalizeaza o suprafata de 1180 mp.

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

În prezent în zona studiată există o suprafață a fondului construit de 2.928,00 mp ce reprezintă un procent de 27,59% din totalul suprafeței zonei studiate.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zona sunt constructii cu structura durabila, din zidarie de caramida si plansee de beton, avand finisaje obisnuite.

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

Zona studiată dispune de spatii cu destinatie de servicii amenajate in imobilele S+P, P+1 si D+P+3.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența lor in zonele de locuire colectiva cat si pe proprietatile private.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**
Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zonă.
- **CANALIZAREA**
Zona dispune de rețele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existentă în zonă.
- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**
În zonă există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente.
- **TELECOMUNICAȚII**
Zona dispune de rețele de telecomunicații ce nu sunt afectate de obiectivul propus.
- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**
În zona studiată, pentru construcțiile colective încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orașului.
- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale.
- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.
- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**
În urma analizării situației existente, nu au fost remarcate disfuncționalități ale rețelelor edilitare.



2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie preservat, în zona studiată există două clădiri declarate monument și anume – Casa Diclescu (DJ-II-m-B-08122) situată pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. și Casa Stoilov Bolintineanu (DJ-II-m-B08136).

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei studiate în vederea realizării investiției propuse prin prezentul P.U.Z..

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. va fi alcătuită dintr-o clădire cu destinația de birouri, cu regim de înălțime de P+2-3Retras H max. – 14.00 m – proprietar S.C. METALPREST S.R.L.. Clădirea de birouri propusă va avea următoarele distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți:

- la 1.10 m și 4.00 m față de axul Străzii Savinesti în partea de Sud-Vest;
- la 1.60 m și 1.35 m față de limita de proprietate în partea de Sud;
- la 0.80 m față de limita de proprietate în partea de Vest;
- la 14.40 m față de limita de proprietate în partea de Nord;;
- la 0.80 m față de monumentul Casa Diclescu aflată pe același teren ce are un regim de

înălțime S+P în partea de Nord;

- la 19.33 ml față de construcția cu regimul de înălțime D+P cu destinația de servii în partea de Sud;
- la 0.80 ml față de trei anexe cu regim de înălțime P în partea de Vest;
- la 14.50 ml față de construcția cu regim de înălțime D+P+3 cu destinația de birouri din partea de Nord-Est a zonei studiate;
- la 13.00 ml față de construcția cu regim de înălțime P+4 cu destinația de locuințe colective în partea de Est;

Pentru amplasarea noii construcții sunt propuse spre demolare următoarele corpuri existente de pe teren, și anume:

- C1 parțial - $Sc = 157.63$ mp
- C2 - $Sc = 115.36$ mp
- C3 - $Sc = 30.00$ mp
- C4 - $Sc = 3.95$ mp

Sc total = 306.94 mp propus spre demolare.

Prin prezentul P.U.Z. se modifică reglementarea indicilor urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., iar pe domeniul public se vor reabilita circulațiile carosabile și spațiile verzi.

Bilant propus în incinta proprietății ce a generat documentația P.U.Z.:

BILANT PROPUNERE ÎN INCINTA
- teren ce a generat documentația P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propuse a se demola	306.94	23.57	0.00	0.00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407.95	31.33	407.95	31.33
3. CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri	0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714.89	54.90	878.95	67.50
4. CIRCULATIE PIETONALA	327.95	25.18	75.70	5.81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care: 8 locuri de parcare	206.55 0.00	15.86 0.00	213.20 92.00	16.37 7.06
6. ZONA SPATII VERZI	52.61	4.06	122.80	9.43
7. PLATFORMA GUNOI	0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302.00	100,00	1302.00	100,00

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În urma studiului geotehnic, amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu ușoară pantă pe direcția Sud-Nord cu depresiuni și denivelări. Stratul de pamânt prospectat de la suprafața (0-6 m) este mediu pentru fundare și este constituit din:

- Umpluturi nisipo argiloase negricioase, plastic moi cu compresabilitate mare pe primii 0.6 - 0.8 m foarte umede
- Nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresabilitate medie, umede între 0.6 - 0.8 m și 1.8 - 2.2 m.
- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresabilitate medie, umede de la 1.8 - 2.2 m în jos.

Foraje geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer la precipitații pot apărea baltiri

si infiltratii.

Se recomanda realizare de fundatii continui armate si fundatii isolate cu grinzi de echilibrare; Adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.00 m de la nivelul terenului.

Se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor.

Se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare.

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de natura nisipo argiloasa, cu compresabilitate mare la medie (P3) conform STAS 1243, fiind caracterizate ca material mediocre (3c, 3b) din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet.

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate $I_m = -20-0$. Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui modul de deformatie liniara $E=85$ daN/cmp pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la $E=110$ daN/cmp pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor.

La realizarea lucrarilor de constructii montaj, vor fi respectate toate normele specific de sanatate in munca su de protective a muncii.

In urma studiul de insorire, CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE BIROURI, CU REGIM DE INALTIME P+2+3Retras, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- la Nord-Vest intre orele 8:30 - 11:30 catre imobilele P+10- cu destinatia de locuinte colective si P cu destinatia de servicii;

- la Nord intre orele 12:30 - 13:30 catre imobilele P+10 - cu destinatia de locuinte colective si P cu destinatia de servicii;

- la Nord-Est intre orele 14:30 - 16:30 catre imobilul P+10 cu destinatia de locuinte colective si imobilul D+P+3 cu destinatia de birouri;

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

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic Zonal Craiova aprobat cu HCL nr. 121/2000 zona studiată este încadrată în zona servicii de interes general si locuire colectiva. Zona de servicii de interes general are un: P.O.T.=45,00% și C.U.T.=1.1, iar zona de locuire colectiva are un P.O.T. = 30.00% si C.U.T.=1.75 (mentinut, conf. UTR LB2b DIN P.U.Z. ZC1).

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Spațiile verzi existente in zona studiata (Str. Savinesti) vor fi pastrate si reabilitate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.Z. ZC1 - IP2. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a III-a (Calea Unirii) si a IV-a (Str. Savinesti si Str. Romul), ce asigură accesele la proprietățile private.

• Profiluri transversale caracteristice

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea Unirii cu sens unic: limita de construibilitate de 6.00 m pe latura de Est și limita de aliniament de 6.00 m pe latura Est din axul strazii;
- b) strada de categoria a IV-a – de acces cu o banda de circulație conform profil tip 2 și tip 3 pentru Str. Savinesti: limita de construibilitate la 6.25 m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud, iar limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud – profil tip 2, iar pe profilul de tip 3 limita de construibilitate este la 5.75 m pe latura de Nord-Est, limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate este la 6.25 m, iar aliniamentul la 6.25 m.
- c) Strada de categoria a IV-a – de acces cu o banda de circulație conform profil 4 pentru Str. Romul: limita de construibilitate la 3.25 m și aliniamentul la 3.25 m pe latura de Vest.

• Transportul în comun

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

• Parcaje și garaje

În zona studiată există locuri de parcare amenajate pe Str. Savinesti.

În cazul zonei de servicii și interes general, locurile de parcare sunt amenajate în fiecare incintă.

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se amenajează 8 locuri de parcare ce totalizează o suprafață de 92.00 mp.

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecție între două străzi de categoria a III-a și a IV-a dintre Calea Unirii cu Str. Savinesti în partea de Vest a terenului studiat, această intersecție este nesemaforizată.
- b) intersecție între două străzi de categoria a IV-a dintre Str. Savinesti și Str. Romul, aceste intersecții sunt nesemaforizate.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

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

În zonă nu se prevăd noi semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

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

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

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. accesul se realizează de pe Str. Savinesti, iar ieșirea din incintă va fi marcată cu semnul de circulație STOP.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii.

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;

- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;

- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor intra în raporturi de interdependență:

- Zonă servicii de interes general;
- Zona locuințe colective;
- Zona spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

- **Zonă servicii de interes general**

Zona serviciilor de interes public reprezintă o suprafață de 3321.27 mp. Acestea cuprind servicii de importanță mică și anume: agenții bancare și birouri. Aceasta zonă își păstrează funcțiunea.

Din punct de vedere arhitectural, zona de servicii se situează în zona de protecție a monumentelor istorice, iar construcțiile ce urmează a fi construite vor avea ca stil arhitectural, stilul contemporan ce va avea fațade alcătuite din pereti cortina și sticlă reflexivă.

În cadrul prezentului P.U.Z. este prezentă următoarea zonă funcțională având următoarele caracteristici:

- **ZS:** P.O.T. maxim = 70.00%, C.U.T. maxim = 2.60 și regim de înălțime maxim P+2-3Retras - H max. - 14.00 m față de cota frontului stradal.
- **ZS1:** P.O.T. maxim = 50.00%, C.U.T. maxim = 2.00 și regim de înălțime maxim D+P+3 - H max. - 15.00 m față de cota frontului stradal.

- **Zonă de locuințe colective**

Zona de locuințe colective reprezintă o suprafață de 2303.64 mp. Aceasta cuprinde clădiri cu un regim de înălțime de P+4.

- LI 1: P.O.T. maxim = 30.00%, C.U.T. maxim = 1.75 și regim de înălțime maxim P+4.

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice ce totalizează o suprafață de 131.17 mp.

- **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

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

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

- **Zonă nereglementată**

Zona nereglementată ce totalizează o suprafață de 1180 mp.

- **BILANȚ TERITORIAL**

- **BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA LOCUINȚE COLECTIVE	2303.64	21.70	2303.64	21.70
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	3321.27	31.32	3321.27	31.32
3. ZONA NEREGLEMENTATĂ	1180	11.12	1180	11.15
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	3776.24	35.58	3675.12	34.63
din care:				
Circulații carosabile	3205.11	30.20	3104.09	29.25
Circulații pietonale	571.13	5.38	571.03	5.38
5. ZONA SPAȚII VERZI	30.05	0.28	131.17	1.20
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	10.611,20	100,00	10.611,20	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

Zona servicii de interes general

ZS

ZS1

LI 1

P.O.T. maxim

C.U.T. maxim

70%

2.60

50%

2.00

30%

1.75

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apă din zonă (pe Str. Savinesti), printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus. Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții



ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.
Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătărie, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală (pe Str. Savinesti) prin cămine de racord. Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri). Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

Pentru zona studiată se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din această zonă.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală propusă, iar pentru realizarea racordului în canalizarea existentă de pe Str. Savinesti, se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcția propusă cu regimul de înaltă P+2-3Retras, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 180 kW, bransamentul se va realiza de la cel mai apropiat post de transformare existent din zona studiată, printr-un cablu de tip armat Acyaby. De la acest post de transformare se vor realiza noi trasee electrice.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul

tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a construcției P+2-3Retras propusă spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

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

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare

- termice, apă fierbinte

- drumuri

- gaze

- fundații de clădiri

- pe orizontală 0,5 m

- pe verticală 0,25 m

- pe orizontală 0,5 m

- pe verticală 0,2 m

- pe orizontală 0,5 m

- pe verticală 1 m

- pe orizontală 0,6 m

- pe verticală 0,1 m

- pe orizontală 0,6 m.



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

Rețelele electrice existente și propuse în zona studiată se respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

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

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

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

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

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

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

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

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

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

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

• TELECOMUNICAȚII

Cladirea se va racorda la cablu de fibra optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de servicii

existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

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

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Încălzirea construcției propuse se va realiza cu centrală termică, cu combustibil gaze naturale, numai după realizarea unui proiect de specialitate.

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

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe tramă stradală existentă (pe Str. Savinesti) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

În exteriorul clădirii propuse se va amplasa o firdă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe clădire.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

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

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

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



• GOSPODĂRIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit pentru clădirea propusa cu destinația de birouri.

În incinta, deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în europubele conform OMS 119/2014, pe platforma special amenajată (P.G.) cu o suprafață de 11.35 mp.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Zona studiată dispune de două construcții monument ce vor fi prezervate corespunzător - Casa Diculescu (DJ-II-m-B-08122) situată pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. și Casa Stoilov Bolintineanu (DJ-II-m-B08136).

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

1) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale 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.

2) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 15% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

Pentru investiția ce a generat documentația P.U.Z. măsurile de protecție a mediului sunt :

• Protecția calității apelor:

Apele uzate sunt reprezentate de apele uzate menajere, apele fecaloide de la grupurile sanitare (nu pun probleme din punct de vedere al încadrării în norma NTPA002).

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

○ Terenuri proprietate publică

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

○ Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

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

• DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI

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

Costurile ce vor fi suportate de investitorului privat constau în racordarea la utilitățile existente în zonă pe Str. Savinesti.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale în ceea ce privește prezenta documentație sunt cele de amenajare a spațiilor verzi.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zonă studiată.

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

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

"ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII – STR. SAVINESTI – STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras

generat de imobilul situat în Str. Savinesti, nr. 3"

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	2
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT..	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	7
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	7
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	8
	Zona de locuinte colective	8
	Zona spatii verzi	19
	Zona cai de comunicatie si transport	21

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII – STR. SAVINESTI – STR. ROMUL, CLADIRE BIROURI P+2-3Retras**

- Adresa: Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- Beneficiar: **S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA**

- Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- Proiectant: **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian**

- Data elaborării: **Ianuarie 2019**

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la bază:

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

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 528/2004 pentru modificarea Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Legea administrației publice locale Nr. 215/2001;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Legea privind protejarea monumentelor istorice Nr. 422/2001
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

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

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

Zona studiată se situează în zona centrală și istorică a localității, în zona existând două monumente arhitecturale și anume: Casa Diclescu – DJ-II-m-B-08122 și Casa Stoilov Bolintineanu – DJ-II-m-B08136.

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

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

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

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

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

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca

și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

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

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014..

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

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

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

- Calea Unirii - limita de construibilitate de 6.00 m pe latura de Est și limita de aliniament de 6.00 m pe latura Est din axul strazii;
- Str. Savinesti - limita de construibilitate la 6.25m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud, iar limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud – profil tip 2, iar pe profilul de tip 3 limita de construibilitate este la 5.75 m pe latura de Nord-Est, limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate este la 6.25 m, iar aliniamentul la 6.25 m.
- Str. Romul - limita de construibilitate la 3.25 m și aliniamentul la 3.25 m pe latura de Vest.

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe subzone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
ZS	70%	2,60 ✓
ZS1	50%	2.00 ✓
LI 1	30%	1.75 ✓

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea Unirii - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Altă stradă de pe care se face accesul la proprietăți este Str. Savinesti ce traversează zona studiată pe direcția Est – Vest, stradă care are în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună și Str. Romul care de asemenea asigură accesul în zona în partea de Est a zonei studiate, aceasta având în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea Unirii cu sens unic: limita de construibilitate de 6.00 m pe latura de Est și limita de aliniament de 6.00 m pe latura Est din axul strazii;

b) strada de categoria a IV-a – de acces cu o banda de circulație conform profil tip 2 și tip 3 pentru Str. Savinesti: limita de construibilitate la 6.25m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud, iar limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud – profil tip 2, iar pe profilul de tip 3 limita de construibilitate este la 5.75 m pe latura de Nord-Est, limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate este la 6.25 m, iar aliniamentul la 6.25 m.

c) Strada de categoria a IV-a – de acces cu o banda de circulație conform profil 4 pentru Str. Romul: limita de construibilitate la 3.25 m și aliniamentul la 3.25 m pe latura de Vest.

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

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

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

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

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată există un singur teren liber și anume terenul pentru care s-a făcut prezenta documentație. Construcția propusă prin prezenta investiție va fi racordată la rețelele existente.

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

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

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

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

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

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

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

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are trei unitati teritoriale ce sunt formate din următoarele subzone:

- **ZS** - subzona servicii de interes general si birouri cu un regim maxim de inaltime de P+2-3Retras - H max fata de frontul stradal - 14.00 m.
- **ZS1** - subsona servicii de interes general si birouri cu un regim maxim de inaltime de D+P+3 - H max fata de frontul stradal 15.00 m.
- **LI 1** - subzona de locuinte colective cu un regim maxim de inaltime de P+4.
- **SV** - subzóna spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

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

Capitolul I - Generalități

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

Capitolul II - Utilizarea funcțională

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

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

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

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul

regulament;

- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

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

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu public și construcții P+4 proprietăți private ale locatarilor blocurilor și este reprezentată de subzonele **LI 1**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

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

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normele de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.
- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

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

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

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

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

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

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art. 23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Calea Unirii - la 6,00 m din axul străzii;
- Str. Savinesti - la 4,25 m din axul străzii în partea de Nord și partea de Sud;
- Str. Romul - la 3,25 m din axul străzii în partea de Vest.

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

- Calea Unirii - la 6,00 m din axul străzii pe latura de Est;
- Str. Savinesti - la 6,25 m din axul străzii pe latura de Nord și 4,25 m pe latura de Sud;
- Str. Romul - la 3,25 m din axul străzii pe latura de Vest.

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

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

distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

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

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

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de

prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

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

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

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuințe colective regimul maxim de înălțime este P+4.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafață inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

LI 1: P.O.T. maxim = 30%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

LI 1: C.U.T. maxim = 1,75

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

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

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

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau

temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici:

- la stradă:

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

- între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejuririlor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013.
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă servicii de interes general si birouri

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii de interes general si birouri este reprezentată de subzona **ZS** – H max fata de frontul stradal – 14.00 m si **ZS1** – H max = 15.00 m.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- supermarket, farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni, birouri;
- locuințe colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt: .

- servicii de interes general: spații comerciale, birouri, spații alimentație publică.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

- Din punct de vedere arhitectural, în zona de protecție a monumentelor istorice, construcțiile ce urmează a fi construite vor avea ca stil arhitectural, stilul contemporan ce va avea fațade alcătuite din pereți cortina și sticlă reflexivă, cu un regim de înălțime de P+2-3Retras – H max. 14.00 m față de trotuar..

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

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

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

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

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Calea Unirii - la 6,00 m din axul străzii;
- Str. Savinesti - la 4,25 m din axul străzii în partea de Nord și partea de Sud;
- Str. Romul - la 3,25 m din axul străzii în partea de Vest.

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

- Calea Unirii - la 6,00 m din axul străzii pe latura de Est;
- Str. Savinesti - la 6,25 m din axul străzii pe latura de Nord și 4,25 m pe latura de Sud;
- Str. Romul - la 3,25 m din axul străzii pe latura de Vest.

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

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

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

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de servicii de interes general si birouri regimul maxim de inaltime este pentru **ZS de P+2-3Retras** – H max fata de frontul stradal – 14.00 m si **ZS1 cu D+P+3** – H max fata de frontul stradal 15.00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la

maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

ZS = 70%

ZS1 = 50%

Coefficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m; suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZS = 2,60

ZS1 = 2,00

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

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

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

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

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

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

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

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

- gard viu
- h maxim 1.00 m

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentanta de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică este formată de subzona SV 1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spații verzi publice de folosință specializată”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- acces pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

- Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice** - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.
- Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**
Nu este cazul.
- Art. 11. Amplasarea față de căile ferate**
Nu este cazul.
- Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi**
Nu este cazul.
- Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**
Nu este cazul.
- Art. 14. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.
- Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.
- Art. 16. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.
- Art. 17. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.
- Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente** - conform RGU art.27.
- Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.
- Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare** - conform RGU art.29.
- Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30
Nu este cazul.
- Art. 22. Înălțimea construcțiilor** - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.
- Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor** - conform art. 32 din RGU.
Nu este cazul.
- Art. 24. Procentul de ocupare al terenului** - conform RGU art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.
- Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.
Nu este cazul.
- Art. 26. Spații verzi** - conform RGU art. 34.
Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.
- Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.
În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră, și opacă având

înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicații și transport este reprezentată de:

- cai de comunicație rutieră existentă;
- cai de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fasii verzi intermediare;
- rețea de strazi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

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

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

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

Art. 11. Parcelare - conform RGU art. 30, pentru construcțiile aferente cailor de comunicație.

Art. 12. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

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

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

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



1439

1439 JUDEȚUL DOLU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Arhitect șef
PLAN URBANISTIC
Nr. 24080 din 20.18
Arhitect șef.

Arh. 2 C

JUDEȚUL DOLU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1192 din 20.18
Arh. șef



STADION
STADION
STADION

Mr. P. G.

ȘCOALA DE ÎNȚEBE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

GENERALITATE DE ORGANIZARE

№ 1192 30.12

Answered on

BREST

Hotel Jiu

SAVINESTI

~~Colegiul ELENA CUZA~~

católica

atolical

THEATRE

CĂLEA UNIRII

ROMA

IOAN CUZA

ALEXANDRE

SAPCA

PRIMARIA MUNICIPALITÄT CRAIOVA

DEPT. OF AGRICULTURE

27.08.2018
Arhitect 081.

Architect 901.1

127

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU

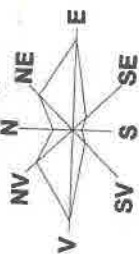
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR

URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.

SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA

CONSTRUIRI CLADIRE BIROURI P+2-3RETRAS

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
- TEREN DE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

U.I.R.

- U.I.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
P.O.T. existent = 30,00 %
C.U.T. existent = 1,75
P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 2,00
P.O.T. - P+2-3Retras
P.O.T. - P+2-3Retras
P.O.T. - P+2-3Retras
- U.I.R. 2** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
P.O.T. - P+2-3Retras
P.O.T. - P+2-3Retras
- U.I.R. 3** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3
P.O.T. existent = 50,00 %
C.U.T. existent = 2,00
P.O.T. - P+2-3Retras
P.O.T. - P+2-3Retras

ZONA NEREGLEMENTATA

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
- CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P

- CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI - S = 131,17 m²

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE - S = 3104,09 m²
- CIRCULATII PIETONALE - S = 571,03 m²
- ACCES IN INCINTA

BILANT PROPUNERE IN INCINTA

- teren ce a generat documentatia P.U.Z.

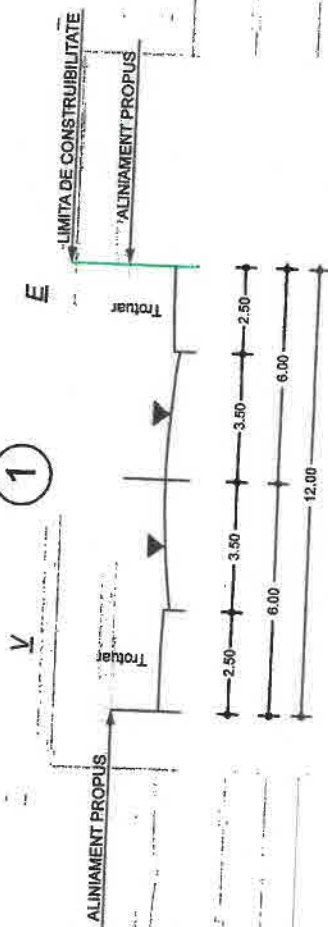
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propus a se demola	306,94	23,57	0,00	0,00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407,95	31,33	407,95	31,33
3. CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri	0,00	0,00	471,00	38,17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714,89	54,90	878,95	67,50
4. CIRCULATIE PIETONALA	377,95	25,18	75,70	5,81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care:	208,55	15,86	213,20	16,37
- 8 locuri de parcare	0,00	0,00	92,00	7,08
6. ZONA SPATII VERZI	52,81	4,06	122,80	9,43
7. PLATFORMA GUNOI	0,00	0,00	11,35	0,88
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302,00	100,00	1302,00	100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

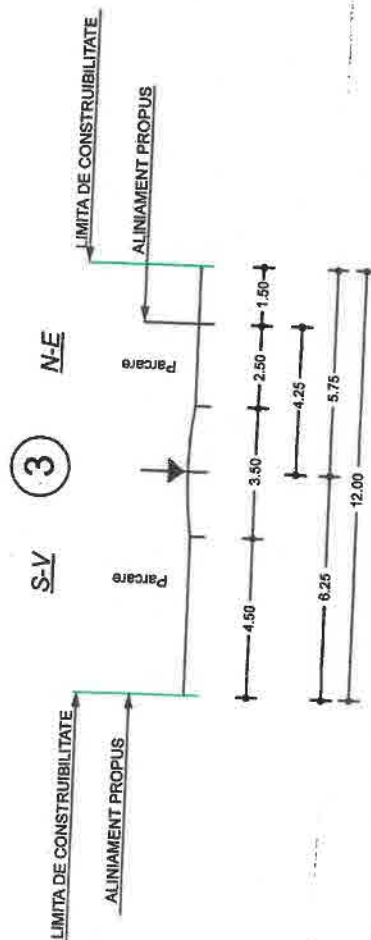
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	2303,64	21,70	2303,64	21,70
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	3321,27	31,32	3321,27	31,32
3. ZONA NEREGLEMENTATA	1180	11,12	1180	11,15
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	3778,24	35,58	3675,12	34,63
- Circulatii carosabile	3025,11	28,20	3104,09	29,25
- Circulatii pietonale	571,13	5,38	571,03	5,38
5. ZONA SPATII VERZI	30,05	0,28	131,17	1,20
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	10.611,20	100,00	10.611,20	100,00

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA: CERINTA	BENEFICIAR:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
AEDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr. 196			S.C. METALPREST S.R.L. pr. GLAVANCIUTA Sediu: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PROIECT: DE	Emilian L. STEFARTA arhitect DE
ARHITECTURAI:	NUME:	SEMNATURA:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE BIROURI P+2-3RETRAS TITLU PLANSA: DE	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE BIROURI P+2-3RETRAS TITLU PLANSA: DE	
PROIECTANT:	ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE BIROURI P+2-3RETRAS TITLU PLANSA: DE	
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNATURA:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRI CLADIRE BIROURI P+2-3RETRAS TITLU PLANSA: DE	
			REGLEMENTARI URBANISTICE	

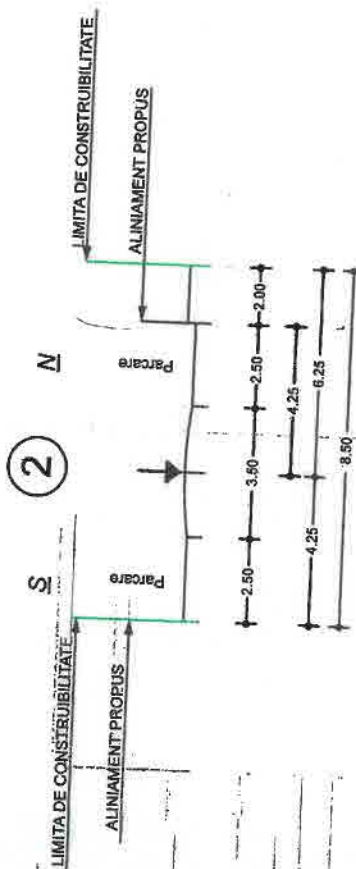
①



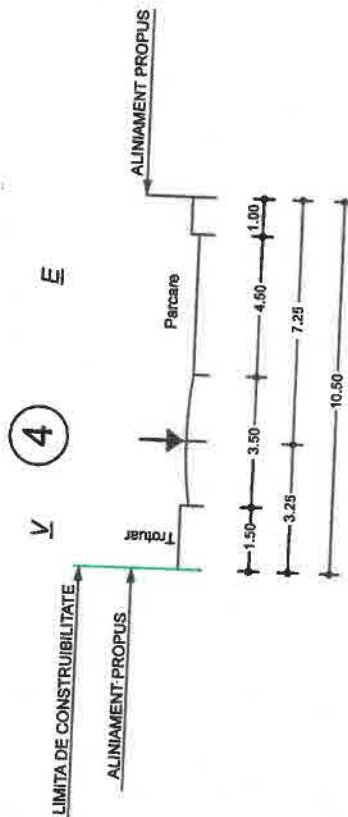
STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE - SENS UNIC "CALEA UNIRII"



STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 1 BANDA
DE CIRCULATIE - SENS UNIC
"STR. SAVINESTI"



STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 1 BANDA
DE CIRCULATIE - SENS UNIC
"STR. SAVINESTI"



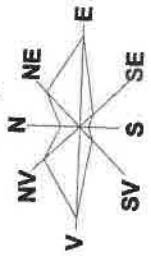
STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 1 BANDA
DE CIRCULATIE - SENS UNIC
"STR. ROMUL"

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA:	
 AEDILIA proiect	ADILIA craiova, dolji uniri, nr. 196	SEMNATURA: 	SCARA: 1:1000 Data: 14 martie 2017	S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUȚA Sediul: Str. Spănz, Bl. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 102918 Fișă: P.U.Z. Planșă nr. LU20A
ARHITECTURA: SEF PROIECT: PROIECTANT: DESENAT:	NUME: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E. ARH. ȘTEFĂRȚĂ E. URB. CONSTANTIN A.M. URB. CONSTANTIN A.M.	TITLU PROIECT: CLASIFICAT ÎN CATEGORIA RECONSTRUCȚII DE ÎMBUNĂTĂȚIRE URBANISTICĂ ÎN ZONA CALIIA UNIRII - STR. BOMUL, BN VEZICEREA CONSTRUCȚIEI CLASIFICAT ÎN CATEGORIA ȘEFĂRȚĂ, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANȘĂ:			PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR

REGLEMENTARI REțele EDILITARE

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICĂRII
REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE CLĂDIRI BIROURI P+2-3 RETRAS
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,05 Ha)
••••• TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

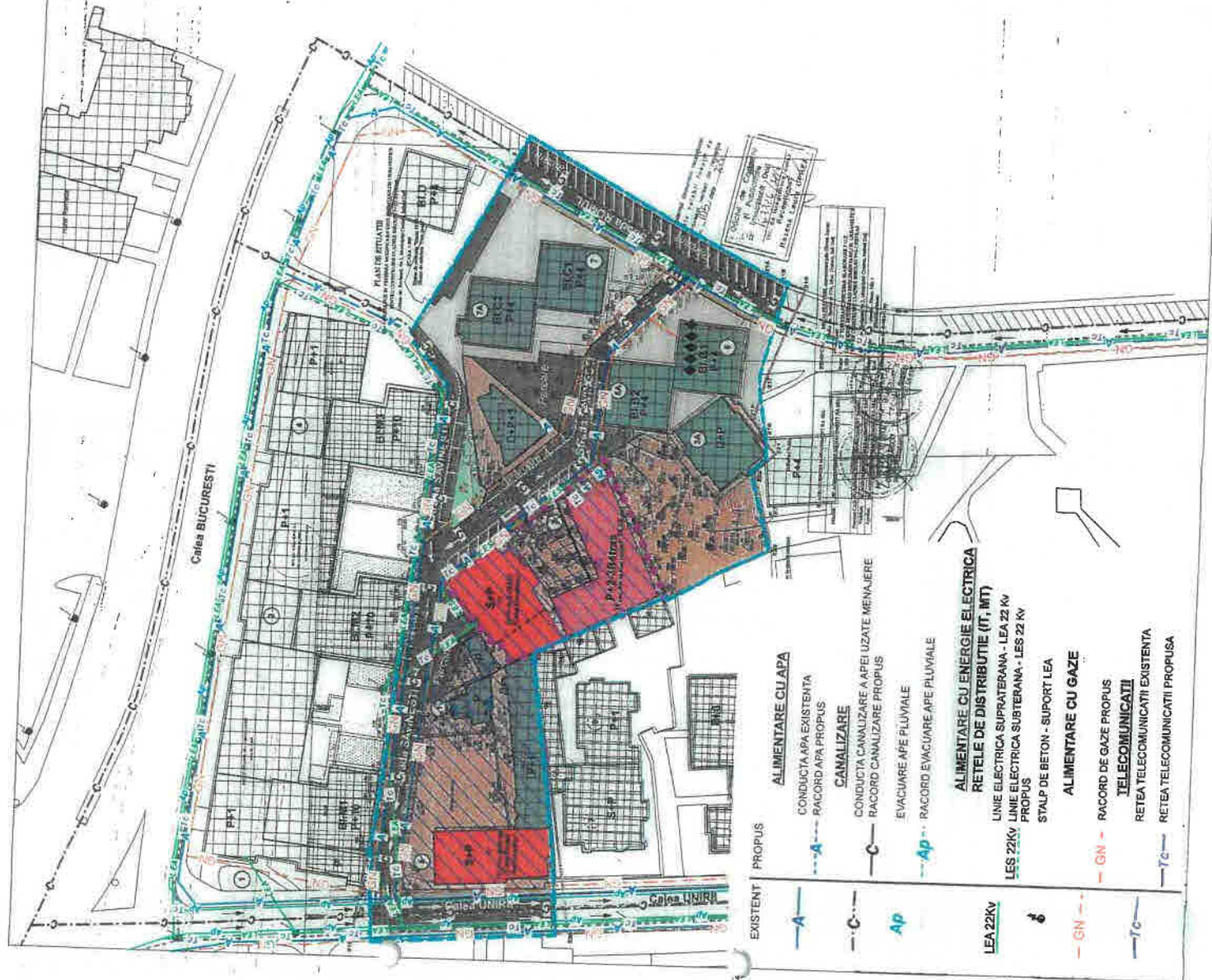
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2-3 Retras
- CONSTRUCȚIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENȚA PE TEREN PASTRĂTĂ S+P
- Casa Dicușescu
C1 - Sc = 407,95 m²
Sursol = 283,01 m²
- CONSTRUCȚIE BIROURI PROPUȘA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2-3 RETRAS
Sc = 471,00 m²

CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC IN ZONA

- ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA SPAȚII VERZI - S = 115,38 m²

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE - S = 3121,74 m²
- CIRCULAȚII PIETONALE - S = 367,91 m²
- ACCES ÎN ÎNCINTĂ



EXISTENT PROPUS

ALIMENTARE CU APA

CONDUCTĂ APA EXISTENTĂ
RACORD APA PROPUȘ

CANALIZARE

CONDUCTĂ CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
RACORD CANALIZARE PROPUȘ

EVACUARE APE PLUVIALE

RACORD EVACUARE APE PLUVIALE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
REȚELE DE DISTRIBUȚIE (IT, MT)

LINE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 KV
PROPUS

STALP DE BETON - SUPTOR LEA

ALIMENTARE CU GAZE

RACORD DE GAZE PROPUȘ

TELECOMUNICATII

REȚEA TELECOMUNICATII EXISTENTA

REȚEA TELECOMUNICATII PROPUȘA

LEA 22KV

GN

TC

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SERIALIZAREA/CECINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA proiect		S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCIUTA	
ADRESA: Craiova, dolj unitati, nr. 196		Sediul: Str. Spintii, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	Score: 1:1000	REGLEMENTARI REȚELE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRI BIROURI P+2-3 RETRAS
PROIECTANT:	ING. BADESCU NICOLAE	Des: 1:1000	Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Des: 1:1000	TITLU PLANȘA
Proiect nr. 102016		Faza: P.U.Z.	
Planșă nr. 1/10		Proiect nr. 102016	

REGLEMENTARI REțele EDILITARE

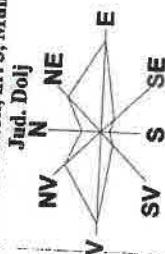
SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU

RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
-- SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRII

CONSTRUIRI CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
Adresa: Str. Savinesti nr. 2, 11

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,



LIMIT

LIMITE

LIMITAZIONE STUDIATA PRIN P.U.Z.
S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONA NEREGLEMENTATA

a) DOMENIU PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

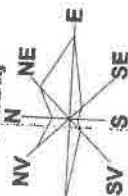
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
SAU JURIDICE

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTEZA NR. DATA:	BENEFICIAR:	TITUL PROIECT:	PROIECT NR. 1999/19	PROIECT NR. 1999/19	PROIECT NR. 1999/19
	ADILIA protect			craiova, dolji unirii, nr. 196			S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediu: Str. Spatechi, Nr. 37, Miah Craiova, Jud.Dolj		
	ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	PLANUL P.U.Z. PERTEI/RECONSTRUIREI REGLAMENTARII USORANDURII P.U.Z. PERTEI/RECONSTRUIREI REGLAMENTARII VEROSORANDURII P.U.Z. PERTEI/RECONSTRUIREI REGLAMENTARII Str. Spatechi, Nr. 37, Miah Craiova, Jud.Dolj				
	SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.	SEMNATURA:	1:1000	TITUL PLANSA PROIECT NR. 1999/19				
	DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	SEMNATURA:	data 1999	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				

SC. 1:500

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUCȚIEI ABERGAMENTELOR**

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Doli



LEGENDA:

SITE

MITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

 $\approx 10.611,20 \text{ m}^2 (1,06 \text{ Ha})$

RENCE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

INDUSTRIE MONUMENT HISTORIC.

STENIA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Dicleasa

$$V_{\text{Buck}} = 407.95 \text{ m}^3$$

2003, 2004, 2005

CONSTRUCTIE BIROURI PROPU SA CU REGIM DE INALTIME
+2-3 RETRAS - Sc = 471.00 m²

ONA DE PROTECȚIE ÎN

STORIA E PROTEGIE MONUMENTE ISTORICE

ONSTRUCTII EXISTENTE

PATII VERZI

ATEORIMA CUNHA

LAI FORMA GUNOI

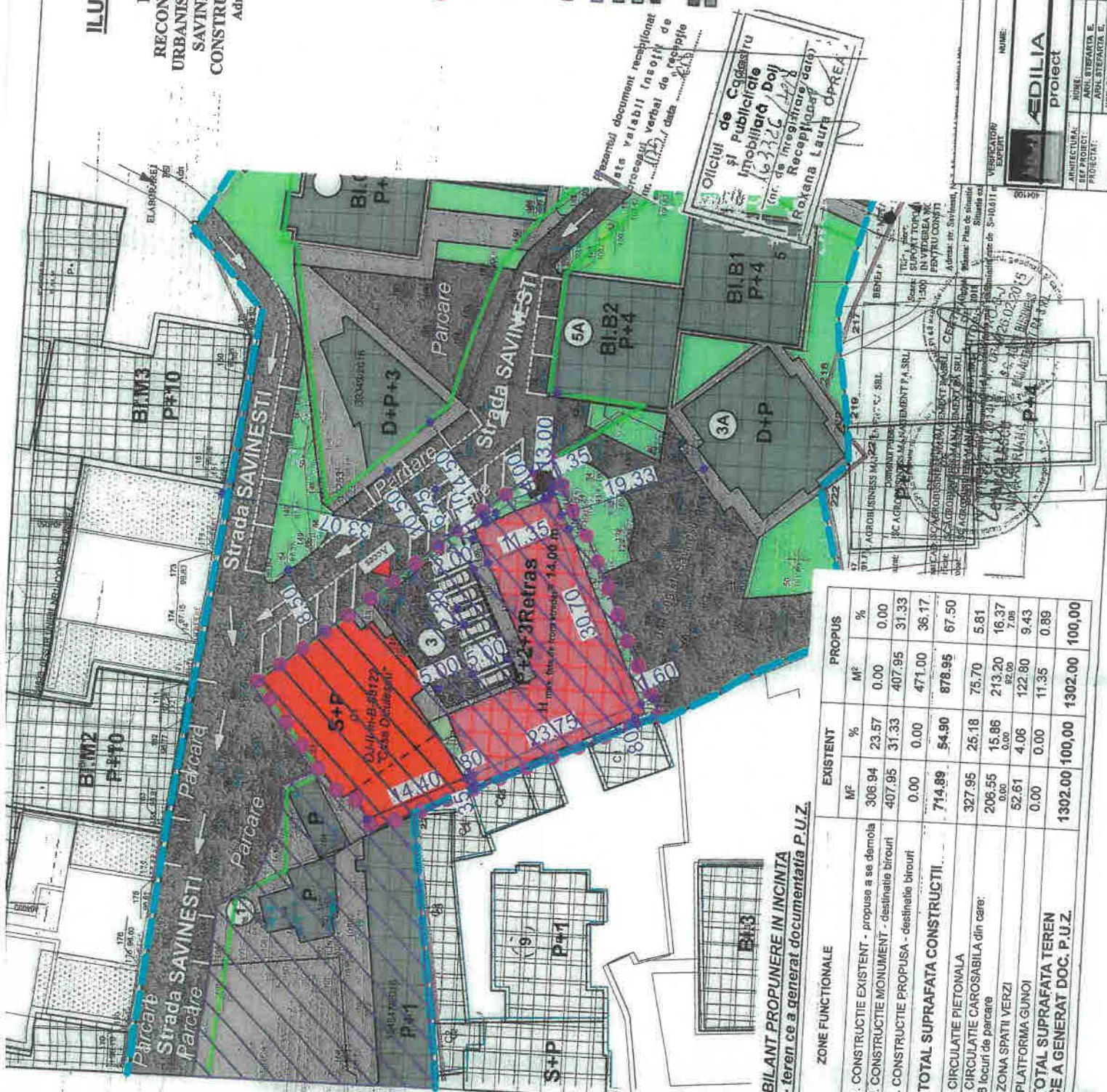
CIRCULATI

REGULATING CARBON

COULATI CAROSA

RCULATI/PIETONA

LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propusa a se demola	306.94	23.57	0.00	0.00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407.95	31.33	407.95	31.33
3. CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri	0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714.89	54.90	878.95	67.50
4. CIRCULATIE PIETONALA	327.95	25.18	75.70	5.81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care: 8 locuri de parcare	206.55 0.00	15.86 0.00	213.20 82.00	16.37 7.06
6. ZONA SPATII VERZI	52.61	4.06	122.80	9.43
7. PLATFORMA GUNOI	0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302.00	100.00	1302.00	100.00

BILANT PROPUNERE IN INCINTA
- teren ce a generat documentatia P.U.Z.

VERIFICATOR EXPORT		NUME:		SIGNATURA: CERINTA		BENEFICIAR REFERTAT/EXPORTATZAR DNR. DNR.	
		ADILIA proiect				S.C. METAL PREST S.R.L. prin GLAVAN ANCIUTA	
		crailova, dolj unitat. nr. 136				Societate Sit. Spornita, Nr. 37, Mon. Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA...		NUME:		SIGNATURA:		TITLU PROIECT	
REF. PROIECT:		ANUL STEFANIA E.		Scara:		URBANISME IN 1/250	
PROIECTAT:		URSA STEFANIA E.		Data:		VEDEREA CONTEINUTULI CLASIFICATIA	
DESEINAT:		URSA CONSTANTIN A.M.		Data:		VEDEREA CONTEINUTULI CLASIFICATIA	
		URSA CONSTANTIN A.M.		Data:		VEDEREA CONTEINUTULI CLASIFICATIA	

STUDIU DE CIRCULATIE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU

RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR

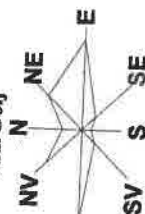
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.

SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA

CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3RETRAS

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,

Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,08 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

- CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN
- PASTRATA S+P - Casa Diclescu
- C1 - Sc = 407,95 m²
- Sc = 283,01 m²
- CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSE CU REGIM DE INALTIME P+3 RETRAS
- Sc = 471,00 m²

CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA

ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

CONSTRUCTII EXISTENTE

SPATII VERZI

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

SEME DE CIRCULATIE

TRECERE DE PIETONI

SENS UNIC

OBLIGATORIU LA STANGA

STOP



REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Sa se organizeze si amenajeze incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Sa se asigure accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la orice obiectiv din incinta;
- Este obligatoriu respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Viteza maxima admisa in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din Str. Savinesti;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strada Savinesti;
- Numar de acces: 1 (intrari - 1, iesiri - 1), din Str. Savinesti;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Accesul, iesirea, parcare, circulatia interioara precum si circulatiile de record din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

DETALIU STRUCTURA CIRCULATIEI RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA

- 4 cm - BA18
- 9 cm - BA20
- 10 cm - PASTRATA SPARTA
- 20 cm - BALAST
- 18 cm - BCRA
- 3 cm - NISP
- 28 cm - BALAST



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMANTURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURAL	ARH. STEFARTA E.	SEMANTURA:	Scara:	BENEFICIAR:
SEF PROIECT:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	1:1000	S.C. METALPREST S.R.L. prin
PROIECTANT:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	1:1000	GLAVAN ANCUTA
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	URB. CONSTANTIN A.M.	1:1000	Sediu: Str. Spatiu, Nr. 97, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITUL PROIECT:				
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3RETRAS				
TITUL PLANSA:				
STUDIU DE CIRCULATIE				
Proiect nr. 102016				
Faza P.U.Z.				
Plan nr. 007				

Casa Diclescu

Teren ce a generat Doc. P.U.Z. - proprietate
S.C. METALPREST S.R.L.

Casa Stoilov Bolintineanu

DESFASURATA STRADALA - STR. SAVINESTI



CLADIRE MONUMENT SITUATA PE
TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
- CASA DICULESCU

PANORAMICA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
- STR. SAVINESTI

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SINATURA: CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA proiect		cratova, doji unirii, nr.196	BENEFICIAR S.C. METALPREST S.R.L. ph GLAVAN ANCIUTA Sediu: Str. Spanta, Bl. 37, Miercurea, Jud. Dolj
ARHITECTURAL	NUME:	SINATURA:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARI. STEFANIA E.	Scara:	ELABORARE P.U.Z. POTREI RECONSTRUIREA SI RECONSTRUIREA KILOR
PROIECTAT:	ARI. STEFANIA E.	1:1000	URBANISTICE IN ZONA CALIA UNIOI - STR. SAVINESTI
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Data:	VEDEREA CONSTRUCIUNII CLADIREI RECONSTRUIRE P+2-Strada
		1999	Strada Spanta, Bl. 37, Miercurea, Jud. Dolj
			TITLU PLANSA
			DESFASURATA STRADALA
			POZE SITUATIE EXISTENTA - STR. SAVINESTI
			Planşa nr. U.08