

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea Severinului, nr.44A

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

Având în vedere rapoartele nr.71232/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.81641/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea Severinului, nr.44A;

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 urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea Severinului, nr.44A, 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

JA

... ..

2011

T

A SOCIETATI

		2A	CE	
F	P	M	J	
m	m	m		
C	D.	%	=	
	= P.	12		
PE		5	01	A
U		S-		
		IF		


PRIMAR,
Mihail GENOTT


VICEPRIMAR,
Stelian BARAC

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderare urbanistica a zonei
Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in
Calea Severinului, nr. 44A**

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

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

Prin documentatia elaborata de catre SC AEDILIA PROIECT SRL si insusita de arh. urbanist Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in Calea Severinului, nr. 44A propus prin certificatul de urbanism, nr. 287 din 22.02.2018.

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 pentru „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in Calea Severinului, nr. 44A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:
- în baza adresei nr. 151009/24.09.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 21/24.09.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Severinului-Elpreco- Praktiker, respectiv planurile: - cu Incadrarea in localitate, Situatia existenta, Reglementari urbanistice propunere si Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 151009/24.09.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 150999 din 24.09.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou in loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 20.08.2018 și din data de 23.08.2018,

anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații, însă au fost înregistrate adresele cu nr. 167273/16.10.2018, respectiv 168514/17.10.2018, prin care SC ELPRECO SA menționează ca „nu avem obiecțiuni referitoare la investiția propusă spre dezbateră și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova”.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 24.09.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă unitati industriale, cu POT și CUT nereglementati. CUT nu poate depăși valoarea maximă de 4, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 46, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 287 din 22/02/2018 privind investiția solicitată “pentru construire clădire P+3-4 retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune o nouă funcțiune.

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

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – Fabrica de bere Heineken Romania SA;
- La Sud – proprietate privată (fost BAUMAX);
- La Est – proprietate SC ELPRECO SA;
- La Vest – proprietati private la Calea Severinului.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este $S=194.431,00$ mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în nomenclatorul strazilor din mun. Craiova în Calea Severinului, nr. 44A, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de $S=998,00$ mp din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 218175, înscris în Cartea Funciară nr. 218175. Terenul intravilan este proprietate privată a SOCIETĂȚII MITLIV EXIM SRL, conform Contract de vânzare aut cu nr. 962 din 28.04.2014 emis de NP Zavoi Aurelian Paul. Conform Extras de carte funciara nr. 218175 din

28.08.2018 a fost intabulat, drept de ipoteca si se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, inchiriere si construire in favoarea UNICREDIT BANK SA.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curti constructii și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în în zonă unitati industriale.

REGIM TEHNIC PROPUȘ:

Zonă mixta: zona servicii de interes general, servicii, comerț, hoteluri, unitati industriale; zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona servicii de interes general:

ZS: POT maxim propus=45%,
CUT maxim propus=2,25,
regim maxim de inaltime P+3-4 retras

- Zona servicii comerț (conform PUD aprobat cu HCL nr. 176/2005):

ZSc: POTmaxim propus=45%,
CUTmaxim propus=0,90
cu regim maxim de inaltime P+1

- Zona servicii – hoteluri:

ZS1: POT maxim propus=45%,
CUT maxim propus=1,80,
regim maxim de inaltime P+3

- Zona unitati industriale (conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit cu HCL nr. 543/2018):

ZI: POT maxim propus=80%,
CUT maxim propus=4,00,

regim maxim de inaltime in functie de reglementari, fara depasire indicii urbanistici

Utilizari permise cu conditii:

Nu se vor autoriza construirea de chioscuri, constructii cu caracter provizoriu care sa altereze calitatea zonei.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului: in cazul in 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..

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996. Se interzic: orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice; amplasarea de constructii pe spatiul verde; taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Organizarea circulației carosabile și pietonale la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din Calea Severinului.

Se va respecta regimul de aliniere propus de: - stradă de categoria I - magistrala cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea Severinului: limita de constructibilitate la 34,90 m si limita de aliniament la 27,90 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de constructibilitate la 24,00 m si limita de aliniament de 12,50 m; - stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru

7,00 m la Sud-Est; - stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație și o bandă destinată parcurii conform profilului tip 3 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 6,60 m și limita de aliniament la 6,60 m la Sud-Est.

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici: -la strada: transparente, decorative sau gard viu, cu h maxim 2,00 m; -între parcele, lateral sau în spatele parcelei: opace sau transparente, cu h maxim 2,5 m.

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de avizele stabilite prin certificatul de urbanism și toate sunt în termen de valabilitate, după cum urmează:

- S.C. Distribuție Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600031830/25.05.2018, nu există LES în zonă;
- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ din 05.06.2018;
- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 312.724.644/06.06.2018, respectându-se condițiile din acesta;
- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz condiționat nr. 307/2018: întrucât pe teren există amplasate subteran (în canalizație/sapatură), dar și suprateran, pe suport propriu închiriat, instalații de telecomunicații de importanță regională și locală;
- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 356270 din 24.05.2018;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia de încadrare nr. 12129/21.12.2017, actualizată prin adresa nr. 6556/18.05.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 37/2016 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Studiu de circulație;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 19/09.08.2018;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UNICREDIT BANK, prin ordin de plată 2680 din 27.08.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistică a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat în Calea Severinului, nr. 44A;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT ȘEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN


PRIMAR,
Mihail GENOIU


VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderare urbanistica a zonei
Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in
Calea Severinului, nr. 44A

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

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

Prin documentatia elaborata de catre SC AEDILIA PROIECT SRL si insusita de arh. urbanist Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in Calea Severinului, nr. 44A propus prin certificatul de urbanism, nr. 287 din 22.02.2018.

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 pentru „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in Calea Severinului, nr. 44A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:
- în baza adresei nr. 151009/24.09.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 21/24.09.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Severinului-Elpreco- Praktiker, respectiv planurile: - cu Incadrarea in localitate, Situatia existenta, Reglementari urbanistice propunere si Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 151009/24.09.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 150999 din 24.09.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou in loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 20.08.2018 și din data de 23.08.2018,

proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații, însă au fost înregistrate adresele cu nr. 167273/16.10.2018, respectiv 168514/17.10.2018, prin care SC ELPRECO SA menționează ca „nu avem obiecțiuni referitoare la investiția propusă spre dezbateră și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova”.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 24.09.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă unitati industriale, cu POT și CUT nereglementati. CUT nu poate depăși valoarea maximă de 4, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 46, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 287 din 22/02/2018 privind investiția solicitată “pentru construire clădire P+3-4 retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune o nouă funcțiune.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, 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 însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – Fabrica de bere Heineken Romania SA;
- La Sud – proprietate privată (fost BAUMAX);
- La Est – proprietate SC ELPRECO SA;
- La Vest – proprietati private la Calea Severinului.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este $S=194.431,00$ mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în nomenclatorul strazilor din mun. Craiova în Calea Severinului, nr. 44A, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de $S=998,00$ mp din acte și din măsuratori, cu nr. cadastral 218175, înscris în Cartea Funciară nr. 218175. Terenul intravilan este proprietate privată a SOCIETATII MITLIV EXIM SRL, conform Contract de vânzare aut cu nr. 962 din 28.04.2014 emis de NP Zavoi Aurelian Paul. Conform Extras de carte funciara nr. 218175 din

28.08.2018 a fost intabulat, drept de ipoteca si se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, inchiriere si construire in favoarea UNICREDIT BANK SA.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în în zonă unitati industriale.

REGIM TEHNIC PROPUS:

Zonă mixta: zona servicii de interes general, servicii, comert, hoteluri, unitati industriale; zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona servicii de interes general:

ZS: POT maxim propus=45%,
CUT maxim propus=2,25,
regim maxim de inaltime P+3-4 retras

- Zona servicii comert (conform PUD aprobat cu HCL nr. 176/2005):

ZSc: POTmaxim propus=45%,
CUTmaxim propus=0,90
cu regim maxim de inaltime P+1

- Zona servicii – hoteluri:

ZS1: POT maxim propus=45%,
CUT maxim propus=1,80,
regim maxim de inaltime P+3

- Zona unitati industriale (conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit cu HCL nr. 543/2018):

ZI: POT maxim propus=80%,
CUT maxim propus=4,00,
regim maxim de inaltime in functie de reglementari, fara depasire indicii

urbanistici

Utilizari permise cu conditii:

Nu se vor autoriza construirea de chioscuri, constructii cu caracter provizoriu care sa altereze calitatea zonei.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului: in cazul in 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..

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996. Se interzic: orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice; amplasarea de constructii pe spatiul verde; taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Organizarea circulației carosabile și pietonale la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din Calea Severinului.

Se va respecta regimul de aliniere propus de: - stradă de categoria I - magistrala cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea Severinului: limita de construibilitate la 34,90 m si limita de aliniament la 27,90 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate la 24,00 m si limita de aliniament de 12,50 m; - stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru

Calea de acces: limita de construibilitate la 8,00 m la Sud-Est si limita de aliniament la 7,00 m la Sud-Est; - strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulatie si o banda destinata parcarii conform profilului tip 3 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 6,60 m si limita de aliniament la 6,60 m la Sud-Est.

Imprejmuirile vor avea urmatoarele caracteristici: -la strada: transparente, decorative sau gard viu, cu h maxim 2,00 m; -între parcele, lateral sau în spatele parcelei: opace sau transparente, cu h maxim 2,5 m.

Pentru ambele situatii, aspectul imprejmuirilor se vor supune acelorasi exigente.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentatia este însoțita de avizele stabilite prin certificatul de urbanism si toate sunt in termen de valabilitate, dupa cum urmeaza:

- S.C. Distributie Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600031830/25.05.2018, nu exista LES in zona;
- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ din 05.06.2018;
- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 312.724.644/06.06.2018, respectandu-se conditiile din acesta;
- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz conditionat nr. 307/2018: intrucat pe teren exista amplasate subteran (in canalizatie/sapatura), dar si suprateran, pe suport propriu inchiriat, instalatii de telecomunicatii de importanta regionala si locala;
- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 356270 din 24.05.2018;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia de incadrare nr. 12129/21.12.2017, actualizata prin adresa nr. 6556/18.05.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 37/2016 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Studiu de circulatie;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 19/09.08.2018;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UNICREDIT BANK, prin ordin de plata 2680 din 27.08.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat in Calea Severinului, nr. 44A;*
- *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. 71230 din 11/04/2019



PRIMAR,
Mihail GENOIU



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
documentatia P.U.Z – RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA
SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN CALEA
SEVERINULUI, NR. 44A

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 prin 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 pentru P.U.Z „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat în Calea Severinului, nr. 44A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 151009/24.09.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 21/24.09.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Severinului-Elpreco- Praktiker, respectiv planurile: - cu Incadrarea în localitate, Situația existentă, Reglementări urbanistice propunere și Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 151009/24.09.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 150999 din 24.09.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil în zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 20.08.2018 și din data de 3.08.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în

considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații, însă au fost înregistrate adresele cu nr. 167273/16.10.2018, respectiv 168514/17.10.2018, prin care SC ELPRECO SA menționează ca „nu avem obiecțiuni referitoare la investiția propusă spre dezbateri și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova”.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 24.09.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana
Nr. 71230 din 11/04/2019


PRIMAR,
Mihail GENOIU


VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
documentatia P.U.Z – RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA
SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN CALEA
SEVERINULUI, NR. 44A

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 prin 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 pentru P.U.Z „reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului-Elpreco-Praktiker”, generat de imobilul situat în Calea Severinului, nr. 44A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 151009/24.09.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 21/24.09.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Severinului-Elpreco- Praktiker, respectiv planurile: - cu Incadrarea în localitate, Situatia existenta, Reglementari urbanistice propunere si Ilustrare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 151009/24.09.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 150999 din 24.09.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 20.08.2018 și din data de 23.08.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în

considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații, însă au fost înregistrate adresele cu nr. 167273/16.10.2018, respectiv 168514/17.10.2018, prin care SC ELPRECO SA menționează că „nu avem obiecțiuni referitoare la investiția propusă spre dezbateră și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova”.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 24.09.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 81641 /03.05.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.71232/11.04.2019 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 si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- „ reconsiderarea urbanistica a zonei Calea Severinului- Elpreco-Practiker ” ,generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , Calea Severinului , nr.44A .

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.71232/11.04.2019 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 si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- „ reconsiderarea urbanistica a zonei Calea Severinului- Elpreco-Practiker ” ,generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , Calea Severinului , nr.44A .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Intocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. MITIV EXIM S.R.L. PRIM. CRAIOVA ION LIVIU
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna CRAIOVA, satul,
sectorul, cod poștal, str. BA DACIA, nr. 69,
bl., sc., et., ap., telefon/fax,
e-mail., înregistrată la nr. 137.627, din 30.08.2018

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

AVIZ

Nr. 20, din 31.08.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ RECONSIDERAREA URBANISTICĂ A ZONEI
CALEA SEVERINULUI - ECPRECO - PRAKTIKER

generat de imobilul⁴⁾ SITUAT. ÎN MUNT. CRAIOVA, CALEA SEVERINULUI, NR. 44A

Inițiator: S.C. MITIV EXIM S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. STEFĂRȚĂ EMILIAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA DELIMITATĂ DE CALEA SEVERINULUI
ȘI ÎNCINTELE ECPRECO ȘI PRAKTIKER ; S=194431,00 MP

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

- UTR ;

- regim de construire: INDIVIDUAL ;

- funcțiuni predominante: UNITĂȚI INDUSTRIALE ;

- H max = NEREGLEMENTAT ;

- POT max = NEREGLEMENTAT ;

- CUT max = MAX 4,00 ;

- retragerea minimă față de aliniament= 20,25 MC DIN AXUL CĂII SEVERINULUI ;

- retragere minime față de limitele laterale= NESPECIFICATE.....;
- retragere minime față de limitele posterioare= NESPECIFICATE.....;
- prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR 4 (PATRU) ZS, ZSc, ZSl, ZI.....;
 - regim de construire: INDIVIDUAL PE PARCELA.....;
 - funcțiuni predominante: ZS, ZSc, ZSl - SERVICII.....; ZI - INDUSTRIE.....;
 - H max = ZS : P+3-4R.....; ZSc : P+1.....; ZSl : P+3.....; ZI : P+1.....;
 - POT max = ZS, ZSc, ZSl : 45%.....; ZI : 80%.....;
 - CUT max = ZS : 2,25.....; ZSc : 0,90.....; ZSl : 1,80.....; ZI : 4,00.....;
 - retragerea minimă față de aliniament = 34,00 ML. FAȚĂ DE AXUL CĂII SEVERINULUI.....;
 - 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 CATEGORIA I - A.....; STRĂZI DE CATEGORIA A - IV - A.....;
 - echipare tehnico-edilitară: ENERGIE ELECTRICĂ, APA CALDĂ, GAZE NATURALE.....

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.08.2018 se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

.....

.....

.....

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 287 din 22.02.2018, emis de PRIMĂRIA. MHT. 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.

S.A.
260
2018

D. HA BORDU H.
22.10.2018
cupr
elpreco
A CRH COMPANY

creanțe
10.2018

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA,

Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-10
Nr. 168514
Ziua 12 Luna 10 Anul 2018
Anexe

Duc H. MARIN
23.10.2018

Referitor la Notificarea nr. 150999 / 24.09.2018

Societatea **ELPRECO S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Craiova, Calea Severinului nr. 44, județul Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub nr. J16/103/1991, identificator unic la nivel european ROONRC.J16/103/1991, cod de înregistrare fiscală RO 2321635, cont bancar RO64BRDE170SV03887701700, deschis la BRD-GSG, Sucursala Craiova, reprezentată legal prin Director General Adrian Bezerghianu, la **Notificarea dumneavoastra nr. 150999 / 24.09.2018**, cu privire la procedura de elaborare si aprobare documentatie Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER, generat de **imobilul Calea Severinului nr. 44A**, va comunicam ca am consultat documentatia aflata pe site-ul www.primariacraiova.ro -Informatii publice – Urbanism -Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice si **nu avem obiectiuni referitoare la investitia propusa spre dezbatare si aprobare in Consiliul Local al Municipiului Craiova.**

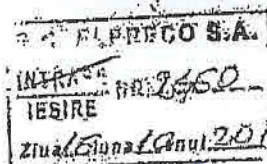
Cu stima,

SOCIETATEA ELPRECO S.A.

DIRECTOR GENERAL

ADRIAN BEZERGHIANU





S. HA ETI M.
19.10.2018



Catre,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA,

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbana

duc M. MARIN
22.10.2018

Referitor la Notificarea nr. 150999 / 24.09.2018

Societatea **ELPRECO S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Craiova, Calea Severinului nr. 44, județul Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub nr. J16/103/1991, identificator unic la nivel european ROONRCJ16/103/1991, cod de înregistrare fiscală RO 2321635, cont bancar RO64BRDE170SV03887701700, deschis la BRD-GSG, Sucursala Craiova, reprezentată legal prin Director General Adrian Bezerghianu, la Notificarea dumneavoastră nr. 150999 / 24.09.2018, cu privire la procedura de elaborare și aprobare documentație Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINAȚIA DE BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, generat de imobilul Calea Severinului nr. 44A, va comunicăm că am consultat documentația aflată pe site-ul www.primariacraiova.ro -Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice și nu avem obiecțiuni referitoare la investiția propusă spre dezbateri și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Cu stîmă,

SOCIETATEA ELPRECO

DIRECTOR GENERAL, S.A.
ADRIAN BEZERGHIANU



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

MUNICIPIUL CRAIOVA

CERT. IND.



Direcția Relații Publice și Management Documente
 Serviciul Central de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
 Nr. 151009/ 24.09 2018

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și înregistrată la nr. de mai sus, prin care solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre „Reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului – Elpreco – Praktiker în vederea construirii unei clădiri P+3+4 parțial cu destinația de birouri și spații comerciale la parter”, generat de imobilul situat în Calea Severinului, nr. 44A, municipiul Craiova, județul Dolj.

Afișarea se va realiza la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV,
Pondaru Claudiu Nicu

ȘEF SERVICIU,
Oana Păunescu

Întocmit,
Inspector Căldăraru Roman Ramona

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 151009 din 24.11.2018

09

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 24.11.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a anuntului si a documentatiei aferente privind initierea procedurii de consultare publica pentru proiectul: plan urbanistic zonal reconsiderare urbanistica a zonei Calea Severinului – Elpreco – Praktiker in vederea construirii unei cladiri P+3+4 partial cu destinatia de birouri si spatii comerciale la parter, generat de imobilul Calea Severinului, nr. 44A.

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit,
Gabriel Badea

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 151009 / 24.09.2018

Am primit
24.09.18
AN

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

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

Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER, generat de imobilul Calea Severinului, nr. 44A

Perioada de publicare: 24.09.2018 - 19.10.2018

Termenul până la care se pot depune propuneri: 19.10.2018

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

Anexăm următoarele:

- ☐ Raport privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- ☐ Studiu de impact și/sau de fezabilitate;
- ☐ Proiect de hotărâre;
- ☒ Anexe: Anunț NR. 21
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

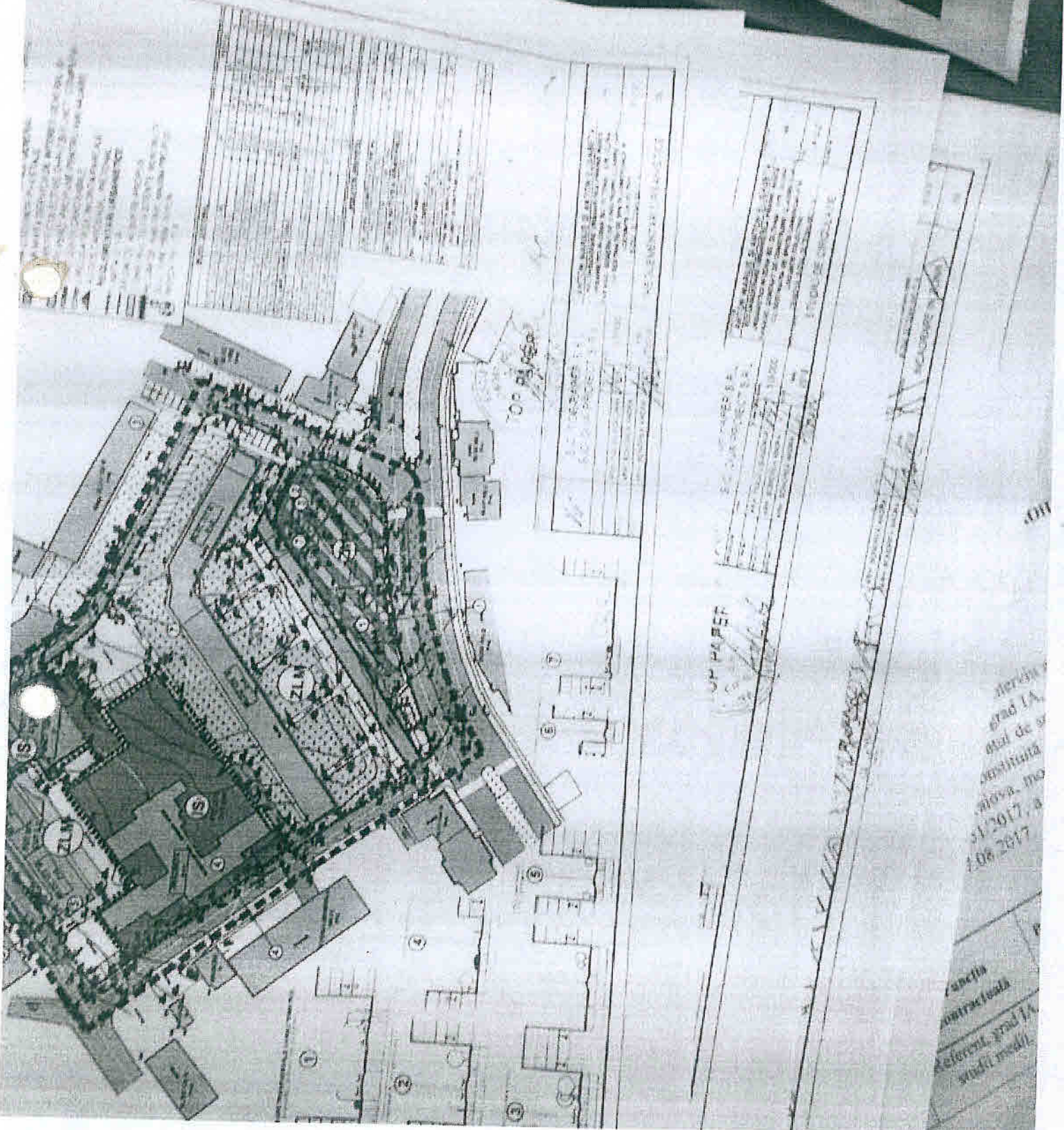
Arh Gabriela Miereanu

Întocmit,

Insp. Monica Marin

44	SC ELPRECO SA - are mai multe corpuri care vor solicita acelasi numar fiind in aceiasi incinta
44A	SC MITLIV EXIM SRL prin Cioană Ion Liviu
44	Duval Nistor si Emanuela
44B	SC DOMUS
44C	SC ALAMA CONS SRL a cumparat de la sc romco sa si coremi
44D	BRAMAC- SISTEME DE ÎNVELITORI S.R.L. Cump de la ELPRECO
44E	BRAMAC- SISTEME DE ÎNVELITORI S.R.L. Cump de la ELPRECO
46	COREMI SA
46	SC OMILOS INVESTIMENT SRL
46A	Boeru Jan a cumparat de la Jugui Bogdan
46B	SC LUMINIS SRL
46B	SC CHIMRO SRL vinde lui
46B	SC CHIMRO DISTRIBUTION SRL
46C	SC MENTOR SRL
46D	SC CAVI-IMEXCO SRL
46E	Gemeneanu Lavinel
46F	SC ADIDRAD SRL
46G	SC ALL INSTAL SRL
46H	SC MITLIV EXIM SRL;
46I	SC ADIDRAD S.R.L.
46J	S.C. MITLIV EXIM S.R.L. cump de la S.C. REPFERTRANS SRL
46K	SC COLORPRINT SRL
46L	SC MITLIV EXIM SRL (SC GOODMED – 8000MP CU NRCD.6256/1/1/1/1/2/2/6/6/1/1)
46M	Carabineanu Nicusor, Porojan Nicoleta si Carabineanu Ion
46N	Carabineanu Nicusor, Porojan Nicoleta si Carabineanu Ion
46O	Preda Nicolae
46P	SC BATIM-ART SRL
46Q	Ungureanu Remus
46R	Ungureanu si Predi; CHIRITA LILIANA, SCHOLZ Camelia
46S	Poenariu Costel
46T	SSC REPFERTRANS SRL
46R	Boeru Jan ?

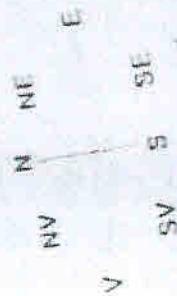
NOU AFIŞARE



REGLAMENTARIAN
SC. 1:2000

SC. 1.2000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICĂ A
ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELFRECO - PRAKTIKER IN
VEDEREA CONSTRUIRI UNEI CLĂDIRI PĂ334 PARTIAL CU
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj



INCAORARE IN LOCALITATE

S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
pina GIOANNA LINO

961 24
110P



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. 150999 / 24.09.2018

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER, generat de imobilul Calea Severinului, nr. 44A**

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

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

Prin prezenta adresa vă solicităm să 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 pe19.10.....2018, cu eventualele propuneri, obiecții sau sugestii 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 Șef,
Gabriela MIEREANU



RAPORT

**privind procedura de informare a publicului privind Plan Urbanistic Zonal
RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI-ELPRECO-
PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER, generat de
imobilul Calea Severinului, nr. 44A**

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

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

Informarea publicului pentru *Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER, generat de imobilul Calea Severinului, nr. 44A*, 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:

- SC ELPRECO SA la adresa Calea Severinului, nr. 44;
- Duval Nistor la adresa Calea Severinului, nr. 44;
- SC DOMUS Srl la adresa Calea Severinului, nr. 44B;
- SC ALAMA CONS Srl la adresa Calea Severinului, nr. 44;
- SC BRAMAC-SISTEME DE INVELITORI Srl la adresa Calea Severinului, nr. 44D-44E;
- SC OMILOS INVESTIMENT SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46;
- Boeru Jan la adresa Calea Severinului, nr. 46A;
- SC LUMINIS SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46B;

- SC CHIMRO DISTRIBUTION SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46B;
- SC MENTOR SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46C;
- SC CAVI-IMEXCO SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46D;
- Gemeneanu Lavinel la adresa Calea Severinului, nr. 46E;
- SC ADIDRAD SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46F-46I;
- SC ALL INSTAL SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46G;
- SC COLORPRINT SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46K;
- Carabineanu Nicusor, Porojan Nicoleta si Carabineanu Ion la adresa Calea Severinului, nr. 46M-46N;
- Preda Nicolae la adresa Calea Severinului, nr. 46O;
- SC BATIM-ART SRL la adresa Calea Severinului, nr. 46P;
- Ungureanu Remus la adresa Calea Severinului, nr. 46Q;
- Chirita Liliana si Scholz Camelia la adresa Calea Severinului, nr. 46R;
- Poenariu Costel la adresa Calea Severinului, nr. 46S.

ŞEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU

DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 21 din ____ 24.09.2018

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI
CALEA SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER
Strada Calea Severinului, nr. 44A**

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 19 . 10 .2018, la:

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

Arhitect Șef,
Gabriela Mioreanu

SC ELPRECO SA

- are mai multe corpuri care vor solicita acelasi numar fiind in aceiasi incinta

SC MITLIV EXIM SRL prin Cioană Ion Liviu

Duval Nistor si Emanuela

44B SC DOMUS

44C SC ALAMA CONS SRL a cumparat de la sc romco sa si coremi

44D BRAMAC- SISTEME DE ÎNVELITORI S.R.L. Cump de la ELPRECO

44E BRAMAC- SISTEME DE ÎNVELITORI S.R.L. Cump de la ELPRECO

46 COREMI SA

46 SC OMILOS INVESTIMENT SRL

46A Boeru Jan a cumparat de la Jugui Bogdan

46B SC LUMINIS SRL

46B SC CHIMRO SRL vinde lui

46B SC CHIMRO DISTRIBUTION SRL

46C SC MENTOR SRL

46D SC CAVI-IMEXCO SRL

46E Gemeneanu Lavinel

46F SC ADIDRAD SRL

46G SC ALL INSTAL SRL

46H SC MITLIV EXIM SRL;

46I SC ADIDRAD S.R.L.

46J S.C. MITLIV EXIM S.R.L. cump de la S.C. REPFERTRANS SRL

46K SC COLORPRINT SRL

46L SC MITLIV EXIM SRL (SC GOODMED - 8000MP CU NRCD.6256/1/1/1/1/2/2/6/6/1/1)

46M Carabineanu Nicusor, Porojan Nicoleta si Carabineanu Ion

46N Carabineanu Nicusor, Porojan Nicoleta si Carabineanu Ion

46O Preda Nicolae

46P SC BATIM-ART SRL

46Q Ungureanu Remus

46R Ungureanu si Predi, CHIRITA LILIANA, SCHOLZ Camelia

46S Poenariu Costel

46T SSC REPFERTRANS SRL

46R Boeru Jan ?

4

S

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

1000

TRANSFER OF WATER TIGHTNESS FROM REPAIR
CAPSULE INTO THE CRACKED CONCRETE

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 194.431,00 m² (19.44 ha)



Project no.
302570
+ add
012

Physicist
101

NV N NE
V E
SV S SE

REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1:2000

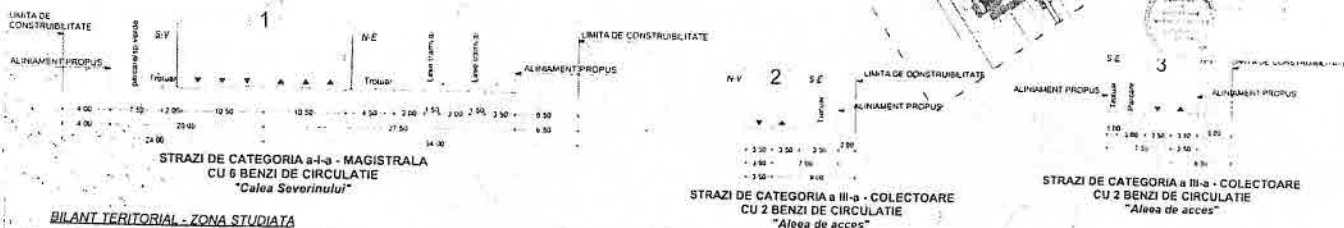
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A
ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
 - PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA

ZONIFICARE
 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
 P.O.T. max = 45.00%
 C.U.T. max = 2.25
 Rh max = P+4
 - ZONA DE SERVICII - comert
 Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005
 P.O.T. max = 45.00%
 C.U.T. max = 0.90
 Rh max = P+1
 - ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari
 P.O.T. max = 45.00%
 C.U.T. max = 1.80
 Rh max = P+3
 - ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
 Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit
 cu HCL nr. 479/2015
 P.O.T. max = 80.00%
 C.U.T. max = 4.00
 - CONSTRUCTIE P+3+4E reipas PROPUSA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI
 - LINE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
 - RESEA TELECOMUNICATII EXISTENTA

STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUA	
	HA	%	HA	%
1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE	11.854	60.98	11.754	60.46
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	2.551	13.12	2.551	13.54
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	4.409	22.68	4.409	22.68
din care:				
Circulati rutiere	2.777	14.28	2.778	14.29
Circulati pietonale	0.916	3.17	0.816	3.17
Line de tramvai si zona aferenta	0.716	5.23	0.815	5.22
5. ZONA SPATII VERZI	0.626	3.22	0.626	3.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	19.44	100.00	19.44	100.00

VERIFICATOR/EXPERT

NUME

SEMNATURA CERINTA

REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA



EDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:

NUME

SEMNATURA:

SEF PROIECT:

ARH. STEFARTA E.

PROIECTAT:

ARH. STEFARTA E.

DESENAT:

ING. ROGOJINA M.

Scara:

1:2000

Data:

AUGUST 2016

BENEFICIAR

S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
prin CIOANA ION LIVIU
Sediu: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova,
Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.

25.7016

F.A.B.

P.U.Z.

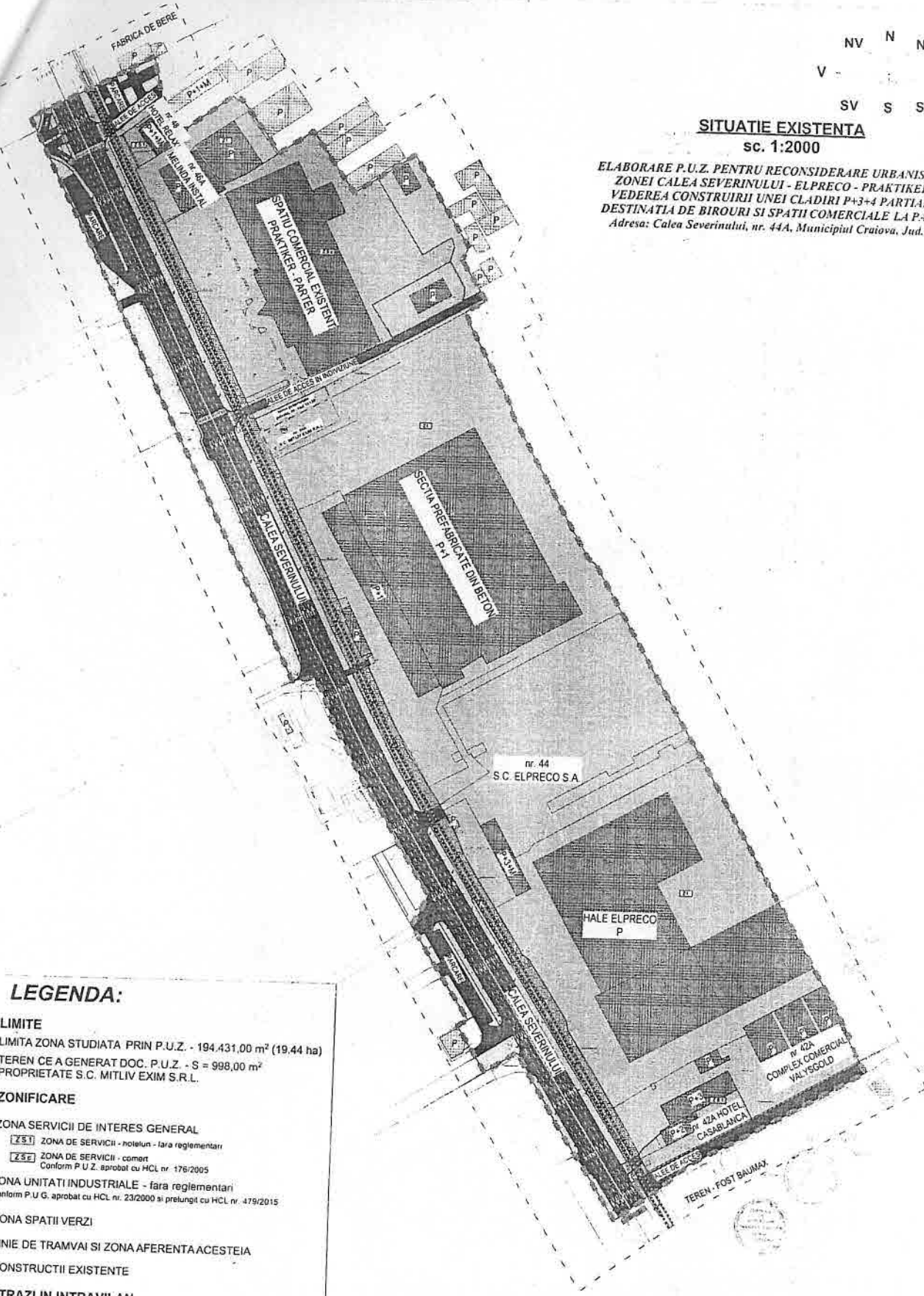
Planşa nr.

1/03

NV N NE
V - - E
SV S SE

SITUATIE EXISTENTA
sc. 1:2000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A
ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19,44 ha)
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

ZONIFICARE

ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

[ZS1] ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari

[ZS2] ZONA DE SERVICII - comert
Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005

ZONA UNITATI INDUSTRIALE - fara reglementari

Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015

ZONA SPATII VERZI

LINE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA

CONSTRUCTII EXISTENTE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

VERIFICATOR EXPERT

NUME

SEMNTURA / CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA



EDILIA
proiect

craiova, dolj
unirii, nr. 196

ARHITECTURA

NUME

SEMNTURA:

SEF PROIECT:

ARH. STEFARTA E.

PROIECTANT:

ARH. STEFARTA E.

DESENAT:

ING. ROGOJINA M.

SCALA

1:2000

DATA

15 AUGUST 2018

BENEFICIAR

S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
prin CIOANA ION LIVIU

Sediu: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova,
Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO -
PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI
SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

TITLU PLANSA

SITUATIE EXISTENTA

Proiect nr.

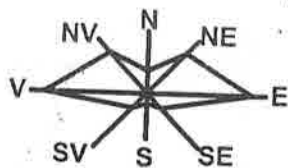
39/2018

Faza

P.U.Z.

Plan nr.

1/12



PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:1000

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA
SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDERE
CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA
PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA
- ZONIFICARE**
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit
cu HCL nr. 479/2015
- ZONA DE SERVICII - comert
Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA

PROPUNERE:

CONSTRUCTIE P+3+4RETRAS PROPUSA CU DESTINATIA DE BIROURI

S_{CONSTRUITA} = 350,00 m²

S_{DESFASURATA} = 1750,00 m²

Circulatii auto/pietonale(dale inierbate) amenajate in incinta
S = 648,00 m²

12 locuri de parcare amenajate in incinta

P.O.T. PROPUIS = 35,07%
C.U.T. PROPUIS = 1,75

SPATIU COMERCIAL EXISTENT
PRAKTIKER - PARTER

ALEE DE ACCES IN INDIVIZIUNE

teren proprietate
privata - nr. cad 15130

P+3+4Retras

INCINTA ELPRECO

SECTIA PREFABRICATE
DIN BETON - P+1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMIATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
	craiova, dolj		unirii, nr. 196	
ARHITECTURA	NUME	SEMIATURA	NUME	TITLU PROIECT: RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDERELE CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
ȘEF PROIECT	ARH. ȘTEFĂRȚA E			Proiect nr. 26/2016
PROIECTAT	ARH. ȘTEFĂRȚA E			Faza P.U.Z.
DESENAT	ING. ROGOJINA M.			
				TITLU PLANȘĂ: PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA
				Fuziune nr. 12/01

Planism si Nomenclatura Urbana
Data 13.6.2018 2018

Solicitant. se Mitiv EXIM

RADIUL DOCUMENTATIEI:

PREDAT: 30.08. 2018.

PRIMIT:

Data /Ora
Nume
Semnatura

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

Observatii:

Data/Ora 2018
Nume
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 2018
Nume
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 2018
Nume
Semnatura

Observatii:

Nume
Semnatu

Observatii:

Data /Ora
Nume
Semnatura

Observatii:

Semnatura

Observatii:

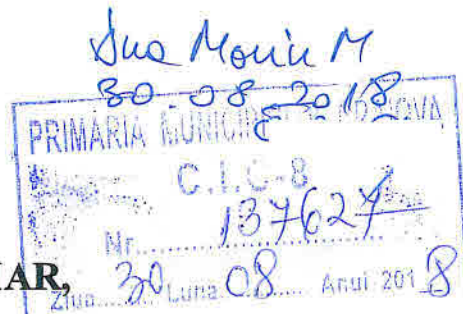
Data /Ora
Nume
Semnatura

Observatii:

Data /Ora 2018
Nume
Semnatura

at CU pentru semnaturi catre Secretar si Primar

FP 39-13 , vers.02



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) S.C. "MITLIV EXIM" SRL prin doamna GLOANA ION-LIVIA
cu domiciliul/sediul in Craiova, Bulevardul Săcă, nr. 69.
telefon/fax 0724 049 836, e-mail _____
in calitate de administrator, in conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013

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

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI - CALEA SEVERINULUI - ELPRECO -
PRAKTIKER IN VEACEREA CONSTRUIRI UNEI CLADIRI PT 314 PARTIAL CU DESTINATIA DE
BIROURI SI SPATIU COMERCIAL LA PARTER - Calea Severinului, nr. 44A.

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - Taxa RUR - Factura nr. - Ordin plata RJ. EZE/27-08-2018.
2. - Certificat de Urbanism nr. 287/22-02-2018.
3. - Aviz de oportunitate nr. 19/09-08-2018.
4. - Contract de vanzare nr. 962/28-04-2014; Cui; CNS nr 3914/2014
5. - Doc. cadastru extras CT, Sicheieru nr 10265, plan de amplasament/.
6. - Proces verbal de receptie 404/2012, plan-viduare topo.
7. - Avize: Alim. cu apă si canalizare, Alim. cu energie electrică,
8. Gaze naturale, Telefonizare, Politia Rutiera,
9. Studiu geotehnic, studiu de circulatie rutiera,
10. Agentia de Protectia Mediului, Amplasament in zona,
11. Vederea cu afisarea planului pe teren.
12. - Memoriu general; Regulament local aferent PUG.
13. - PIESE DESENATE: - Incadrare in zona: PUG, Puz, Cadastru -
14. - Plan - Situatia existenta
15. - Plan - Reglementari urbanistice.
16. - Plan - Profile caracteristice ale strazilor.
17. - Plan - Reglementari retele edilitare.
18. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
19. - Plan - Propunere-ilustrare urbanistica
20. - Plan - studiu de circulatie.

C.D.

Nume, Prenume Gloana Ion-Livia

Data 30.08.2018

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.

PR. NR. 39/2016

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU PENTRU
RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI
CALEA SEVERINULUI – ELPRECO –
PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER**

Calea Severinului, nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

DOCUMENTAȚIE

INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA

BENEFICIAR	: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU
SEDIUL	: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
FAZA	: P.U.Z.
DATA	: August 2018
PROIECTANT	: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. str. Unirii nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj

Ex. 1

. AEDILIA PROIECT S.R.L.
h. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN
Calea Unirii, Nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE
URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI –
ELPRECO- PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI
SPATII COMERCIALE LA PARTER

Adresă: Calea Severinului, Nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION
LIVIU

Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: Nr: 39/2016

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de urbanism Nr. 287/22.02.2018	pag. 2-5
▪ Aviz de oportunitate Nr. 19/09.08.2018	pag. 6-8
▪ Extras de carte funciara	pag. 9-11
▪ Contract de vanzare-cumparare Nr. 962/28.04.2014	pag.12-15
▪ Certificat de nomenclatura stradala nr. 3917/14.11.2014	pag. 16
▪ Documentatie cadastrala nr. 102655/08.08.2016 si Proces verbal de receptie nr. 407/2017	pag. 17-20
▪ Aviz Compania de Apa Oltenia S.A.	pag. 21-24
▪ Aviz Distributie Energie Oltenia S.A.	pag. 25-28
▪ Aviz Distrigaz Sud Retele S.R.L.	pag. 29-31
▪ Aviz S.C. Telekom Romania Communications S.A.	pag. 32-35
▪ Aviz Politia Rutiera	pag. 36-37
▪ Aviz Agentia Protectia Mediului Dolj	pag. 38-43
▪ Studiu Geotehnic	pag. 44-69
▪ Studiu de circulatie	pag. 70-72
▪ Anunt ziar 1	pag. 73
▪ Anunt ziar 2	pag. 74
▪ Poza panou Informare Publica	pag. 75-77
▪ Memoriu general P.U.Z.	pag. 78-93
▪ Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.	pag. 94-114

2. PIESE DESENATE

▪ Incadrare in zona	pag. 115-119
▪ Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 120
▪ Situatia existenta	pag. 121
▪ Reglementari urbanistice	pag. 122
▪ Profile caracteristice ale strazilor	pag. 123

Reglementari echipare edilitara
Proprietatea asupra terenurilor
Propunere ilustrare urbanistica
Studiu de circulatie

pag. 124
pag. 125
pag. 126
pag. 127

Intocmit :
Arh. Stefarta Emilian



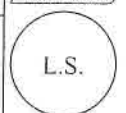
Oficiul poștal de prezentare 001

Data prezentării trimerii poștale 25/09

Felul trimerii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor trimerii	Destinatar trimerii:		A se înapoia la expeditor	
	Nume și prenume destinatar (nume și prenume destinatar)		Nume și prenume destinatar	
Se completează de destinatar trimerii	Str.	Nr.	Str.	Nr.
	Bl.	Et.	Sc.	Ap.
	Cod poștal		Cod poștal	
	Loc.	Com.	Jud./Sector	Jud./Sector
Confirm primirea		Data	L.S.	
(semnătură destinatar)			Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării	
Nume și prenume primitor		Calitatea primitor		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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

Tipări la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 I1

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale 01/10/09



Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Număr de înregistrare 22876

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii: (nume și prenume, denumirea) <u>Preda Heptac</u> <u>Cosca Severina</u> Str. Nr. Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Com. Jud./Sector		Se completează de expeditorul primirii	A se înapoia la expeditor <u>Primăria Municipiului Craiova</u> (nume și prenume, denumirea) Str. Nr. Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Com. Jud./Sector	
	Confirm primirea Data (semnătură destinatar) Nume și prenume primitor Calitatea primitorului (gradul, funcția, denumirea, delegat, împuternicit)			Ștampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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

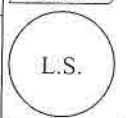
Tipărit la Fabrica de Timbre

cu 150999

h 2 0 0

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Ștampila de zi a oficiului
de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
Se completează de expeditorul trimiterii	(nume și prenume, denumirea)	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. Nr.	Str. Nr.	
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
	Loc. Com. Jud./Sector	Loc. Com. Jud./Sector	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea Data	Se completează de expeditorul trimiterii	
	Nume și prenume primitor (semnătură destinatar) Calitatea primitor (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	Se completează de expeditorul trimiterii	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

CU 150 999.

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Eticheta cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Se completează de expeditorul trimiterii	Str.	Nr.
	Bl.	Et.
	Sc.	Ap.
	Cod poștal	
Se completează de destinatarul trimiterii	Loc.	Com.
	Jud./Sector	
	Confirm primirea	Data
	(semnătură destinatar)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului
		(gradul de rudenie, relația cu expeditorul)
	Se aproba înapoierea	
	Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării	

A se înapoia la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Str.

Nr.

Bl.

Et.

Sc.

Ap.

Cod poștal

Loc.

Com.

Jud./Sector

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă

☐ Destinatar necunoscut

☐ Destinatarul refuză primirea

☐ Destinatar mutat

☐ Expirat termen păstrare

☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

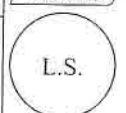
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
Nr.		Nr.	
Str.		Str.	
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal		Sc. Ap. Cod poștal	
Loc. Com. Jud./Sector		Loc. Com. Jud./Sector	
Confirm primirea Data		L.S.	
(semnătură destinatar)		(semnătură expeditor)	
Nume și prenume primitor		L.S.	
Calitatea primitorului		L.S.	
(gradul de rudenie, delegat, impune)		(semnătură expeditor)	

Se aprobă înapoierea
Diriginte

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

150999

18 1 79 12

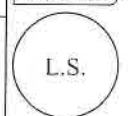
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Stampila de zi a oficiului
de distribuție a confirmării

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: (nume și prenume, denumirea) <i>Se Bănuș - 44 SRL</i> <i>Calea Severinului</i> Nr. <i>46 P</i> <i>Craiova</i> Com. Jud./Sector <i>004</i>	
	Str.	Nr.
Se completează de destinatarii trimiterii	A se înapoia la expeditor <i>Primăria Municipiului Craiova</i> (nume și prenume, denumirea) Str. Nr. Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Com. Jud./Sector	
	Loc. Com. Jud./Sector	
Confirm primirea Data		
(semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor		
Calitatea primitorului		
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

Oficiu poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Jud./Sector
Confirm primirea	Data		Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului		Semnătura salariatului predător	
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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

Tipări la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor/trimiter	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Com.
Confirm primirea	Destinatar		Primăria Municipiului Craiova	
(semnătură destinatar)	Data		3	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului		3	
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	Calitatea primitorului		3	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariațului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Jud./Sector
Confirm primirea	(semnătură destinatar)	Data	Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
(gradul de rudenie, delegat, imputernicit)				

Motivul nepredării (dacă este cazul):

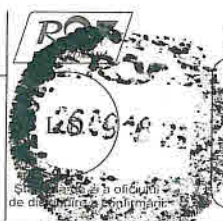
Semnătura salariatului predător

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

Tipăriți la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare
Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	Gemeneara Xavinel (nume și prenume, denumirea)	
	Str. Calea Severinului	Nr. 466
	Bl. Craiova	Com. Jud./Sector. Doly
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea	Data 26.09.2018
	(semnătură destinatar)	
	Nume și prenume primitor	Calitatea primitor
	GRIGORIE PAULA	862060

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoia la expeditor	
	Primăria Municipiului Craiova (nume și prenume, denumirea)	
	Str.	Nr.
	Bl.	Cod poștal
Se completează de destinatarul trimiterii	Loc.	Jud./Sector.
	Stampila de 21 a oficiului care înapoiază confirmarea	
	L.S. 26.09.18 22	
	D. 1	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipări la Fabrica de Timbre

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor trimiterii	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.	
Bl.	Et.	Sc.
Ap.	Cod poștal	
Loc.	Com.	Jud./Sector
Confirm primirea	Data	
(semnătură destinatar)		
Nume și prenume primitor	Căbătea primitorului	
(gradul de rudenă, deosebire, imputernicit)		

Se completează de expeditor trimiterii	A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.	
Bl.	Et.	Sc.
Ap.	Cod poștal	
Loc.	Com.	Jud./Sector
Stampila de zi a oficiului	care înapoiază confirmarea	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

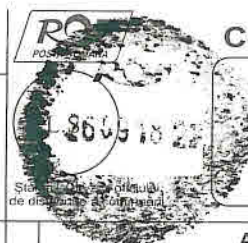
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare *CU1*
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei *25/09*
Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor la trimitere	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <i>Șosea Hristor</i>	Nr. <i>44</i>
Se completează de destinatar la primire	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal
	Loc. <i>Craiova</i>	Jud./Sector <i>2601</i>
	Confirm primirea <i>Michael Andreu</i> Data <i>26.09.2018</i>	
Nume și prenume primitor <i>PX 185706</i>		Calitatea primitorului
		(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditor la trimitere	A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <i>Primăria Municipiului Craiova</i>	Nr. <i>3</i>
Se completează de destinatar la primire	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal
	Loc.	Jud./Sector
	Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

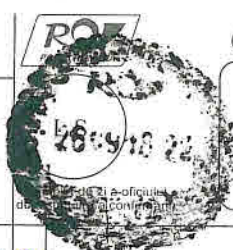
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare
Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Jud./Sector
Confirm primirea	(semnătură destinatar)		Data	
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului		(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii (nume și prenume, denumirea)	
	Sc. <i>Chimro distribution SRL</i>	
Se completează de destinatarul trimiterii	Str. <i>Calea Severinului</i> Nr. <i>46B</i>	
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
Se completează de destinatarul trimiterii	Loc. <i>Craiova</i> Com. Jud./Sector <i>604</i>	
	Confirm primirea <i>Ilie Alexandru</i> Data <i>26.09.2018</i>	
Se completează de destinatarul trimiterii	Nume și prenume primitor <i>Ilie Alexandru</i>	
	Calitatea primitorului <i>.....</i>	

Stampa de zi a oficiului care însoțește confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă

☐ Destinatar necunoscut

☐ Destinatarul refuză primirea

☐ Destinatar mutat

☐ Expirat termen păstrare

☐ Alte motive

Tipărit la Fabrica de Timbre

cu 150999

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

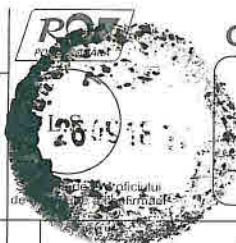
Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:	
	(nume și prenume, denumirea)	
Se completează de destinatarul trimiterii	Str.	Nr.
	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal
	Loc.	Com. Jud./Sector
	Confirm primirea Data (semnata de destinatar)	
Nume și prenume primitor (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

A se înapoia la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

3

Str. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector



L.S.

Stampila de la Oficiul care înapoiază înregistrarea

Semnatura salariatului predător

Motivul nepredării (dacă este cazul):

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

Tipărit la Fabrica de Timbre.

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimerii poștale

Felul trimerii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimerie:	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <u>Sc Elpreco SA</u>	Nr. <u>44</u>
	Bl. Et. Sc.	Cod poștal
Se completează de destinatarul trimiterii	Loc. <u>Craiova</u>	Jud./Sector <u>Dohy.</u>
	Com.	
	Confirm primirea	
	Nume și prenume primitor <u>Dăbălaș</u>	
Calitatea primitorului <u>Dăbălaș</u>		
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

Se completează de expeditorul trimiterii	A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)	
	Str. <u>Primăria Municipiului Craiova</u>	Nr. <u>3</u>
	Bl. Et. Sc.	Cod poștal
Se completează de destinatarul trimiterii	Loc.	Jud./Sector
	Com.	
	Confirm primirea	
	Nume și prenume primitor	
Calitatea primitorului		
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipăriți la Fabrica de Timbre Cu 150999

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Jud./Sector
Se completează de destinatar	Confirm primirea	Data	Stampila de la oficiul care înapoiază confirmarea	
	(semnătură destinatar)			
Nume și prenume primitor	Calitatea primitorului			
	(gradul de rudenie, delegat, imputernicit)			

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

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

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor/trimiter	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Se completează de destinatar/primitor	Str.	46F-46	Str.	Nr.
	Bl.		Bl.	
	Et.		Et.	
	Sc.		Sc.	
Se completează de destinatar/primitor	Ap.		Ap.	
	Cod poștal		Cod poștal	
	Loc.	Craiova	Loc.	
	Com.		Com.	
Se completează de destinatar/primitor	Jud./Sector	604	Jud./Sector	
	Confirm primirea	Delegat	Data	26.09.2018
	(semnătură destinatar)			
	Nume și prenume primitor	OT 73878	Calitatea primitorului	
Se completează de destinatar/primitor	GEORGESCU	FARSIAN		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

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

Tipărit la Fabrica de Timbre

AL 150999

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

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANĂ ION LIVIU
 cu domiciliul / sediul în Craiova, Bulevardul Lăcea, nr. 69,
 telefon / fax 0724049836, e-mail _____,
 în calitate de administrator, în conformitate cu
 prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
 modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru
 aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru
 documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la
 organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analiza și
 înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de
 urbanism P.U.D./P.U.Z.: RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA
SEVERINULUI - ELPECO - PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINAȚIA DE BIROURI ȘI SP.COM.
Cămin Severinului nr. 44A

Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea
 dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize:

1. - Taxă RUR - Factura nr. 2680 / 27-08-2018
2. - Certificat de Urbanism nr. 284 / 22-02-2018
3. - Aviz de oportunitate nr. 19 / 09-08-2018
4. - Contract de vânzare nr. 962 / 28-04-2014; Cui; C.N.S nr. 3914 / 2014
5. - Doc. cadastru extras C.F., Lucrările nr. 10265, plan de amplasament /
6. - Proces verbal de recepție 404 / 2012, plan-vizare top.
7. - Avize: Alim. cu apă și canalizare, Alim. cu energie electrică,
8. Gaze naturale, Telefonizare, Poliția Rutieră,
9. Studii geotehnice, studii de circulație în incintă,
10. Agenția de Protecția Mediului, Anunțuri în ziare,
11. Vederea cu afișarea planului pe teren.
12. - Memoriu general; Regulament local aferent P.U.Z.
13. - Piese desenate: - Încadrări în zonă: P.U.G., P.U.Z., Cadastru -
14. - Plan - Situația existentă
15. - Plan - Reglementări urbanistice
16. - Plan - Profile caracteristice ale străzilor.
17. - Plan - Reglementări rețele edilitare.
18. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
19. - Plan - Propunere - ilustrație urbanistică
20. - Plan - studiu de circulație.

C.D.

Nume, Prenume.....

Data

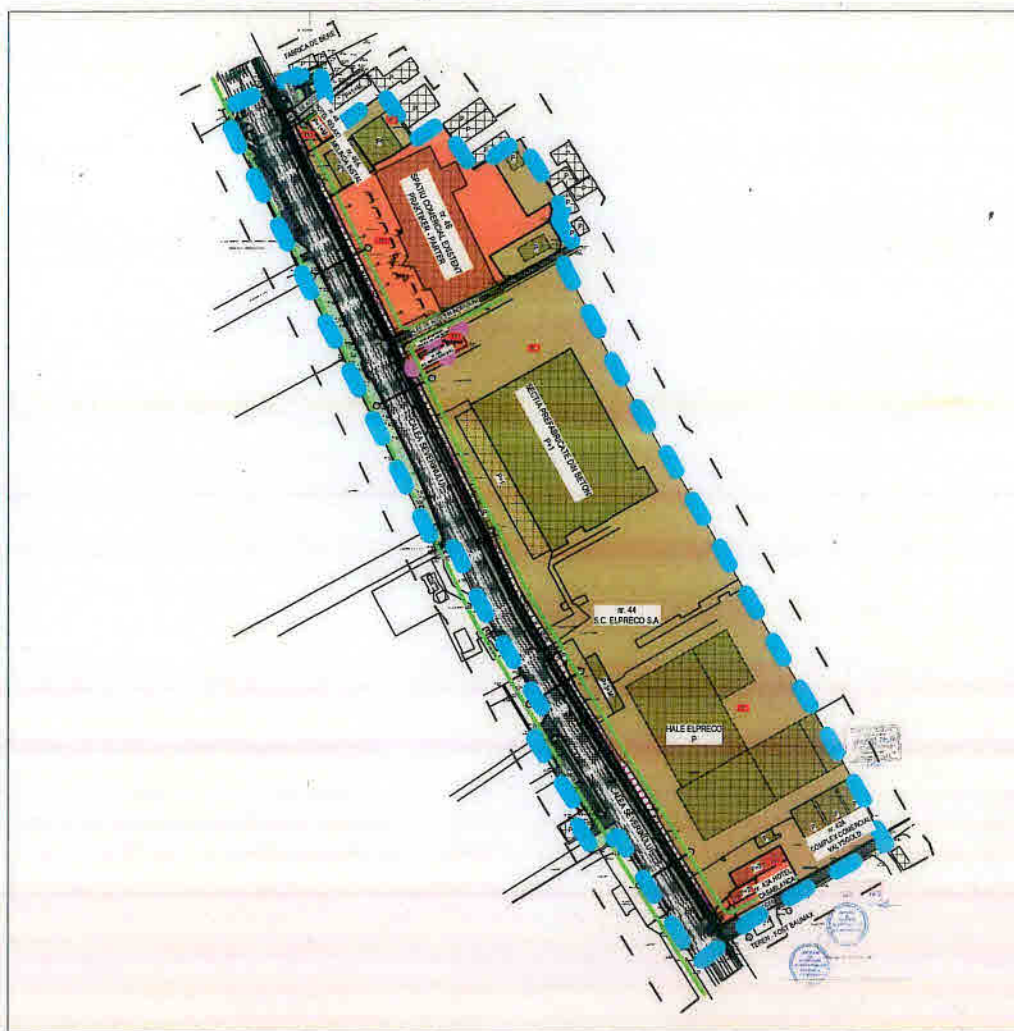
Semnatura

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.

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr.: 39/2016



BENEFICIAR: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU

PROIECTANT: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - Arh. EMILIAN STEFARTA
Adresa: str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Plată în Lei

27.08.2018 10:35:30

Stare ordin
Tip plată
Metoda de procesare
Cont platitor
Titular de cont
CUI/CNP
Adresa

Semnat
Plata trezorerie
Normal (Prima sesiune de clearing disponibila)
RO24 BACX 0000 0001 4173 1047 | CURRENT ACCOUNT | RON
MITLIV EXIM SRL
6662490
B-DUL DACIA NR 69 DOLJ

Platitor

Cont (IBAN)
Bancă beneficiar
Beneficiar
Cod Fiscal/CNP

Beneficiar
RO12TREZ70020F305000XXXX
TREZORERIA STATULUI
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
17244352

Transfer

Valoare
Ordin de plată Nr/ Referință
E2E
Informatii pentru plata

1.391,31 RON Data solicitata procesare 27.08.2018
2680

CTRV TAXA ELABORARE PUZ
CALEA SEVERINULUI,44 A,CRAIOVA
AR STEFARTA EMILIAN



Cod ANAF

Istoric Instrucțiuni

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 20523 din 22.02.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 287 din 22.02.2018

În scopul: elaborare PUZ pentru construire clădire P+3-4 retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter

Ca urmare a Cererii adresate de (1) SC MITLIV EXIM SRL PRIN CIOANA ION LIVIU
cu sediul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sectorul -, cod poștal Bulevardul Dacia, nr. 69, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0724049836, e-mail
înregistrată la nr. 20523 din 02/02/2018
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sector - cod poștal -, Calea Severinului, nr. 44A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 218175, numărul topografic al
parcele - sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 218175

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza
PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
23/2000,

nr. 479/2015
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numitei SC MITLIV EXIM SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zonă unități industriale;
Suprafața terenului - 998,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L.23/2000 si prelungit cu H.C.L.479/2015, imobilul este situat in zona unita industriale, POT si CUT in functie de reglementari dar nu mai mult de 4,00 conform Legii nr. 350/2001, cu retragerea din axul Calea Severinului de min. 20,25 m pt imprejmuire si construire profil 1. Se propune elaborare PUZ pentru construire cladire P+3-4 retras cu destinatia de birouri si spatii comerciale la parter, cu POT propus=35,08% si CUTpropus=1,75.

CONDITII: Conform Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin CU "sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusă de arh şef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului si doc. aferenta completată conf. art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de informare a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a docum. urb. in Cons Local, ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) si publica in presa 2 anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Doc.de urbanism se va depune in max. 25 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aproba/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de OCPI; Se va respecta prev. CC privind lim de propr. Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta propr. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf RLU nr 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile al detinatorilor de utilitati din zona, cu respectarea conditiilor din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Simulare foto. Avizat in CTU din 12.02.2018.

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

elaborare PUZ pentru construire cladire P+3-4 retras cu destinatia de birouri si spatii comerciale la parter

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:

In 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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

In 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.

In aceste condiții:

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

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

In situația in 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 obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

INTOCMIT
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:

Aviz prealabil de oportunitate emis de către Primăria municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de circulație în incintă și în zonă. Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

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

PRIMAR
Mihail Gheorghe

Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mișereanu

Achitat taxa de 14 lei, conform chitanței nr. 0099358 din 27.02.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 27.02.2018

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,

Pt. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

Aprobat
Primar,
Mihail Genoiu



Ca urmare a cererii adresate de SC MITLIV EXIM SRL PRIN CIOANA ION LIVIU cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal -, nr. 69 bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0722514711, email -, înregistrată la nr. 102739 din 27/06/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 19 din 09.08.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI-ELPRECO-PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

gărit de imobilul CALEA SEVERINULUI NR. 44A, 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 Fabrica de bere Heineken Romania SA, la sud de proprietate privata - fost BAUMAX, la est de proprietate SC ELPRECO SA, la vest de proprietati private la Calea Severinului.
 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți ZS - zona servicii de interes general; ZSc - zona de servicii - comerț; ZS1 - zona servicii - hoteluri; ZI - zona unitati industrial.
 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) ZS: POTmax=45%, CUTmax=2,25, regim de inaltime maxim P+4; ZSc: POTmax=45%, CUTmax=0,90, regim de inaltime maxim P+1, conform PUD aprobat cu HCL nr. 176/2005; ZS1: POTmax=45%, CUTmax=1,80, regim de inaltime maxim P+3; ZI: POTmax=80%, CUTmax=4,00.
 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 permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii (daca este cazul) - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente serviciilor de interes general, comerț, hoteluri, zona industrială, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederilor alin.1 - amplasamentul clădirilor, destinația locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de min.1-1/2 ore la solistitiu de iarna , a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate.; Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în partea scrisă și desenată. Intersecția strazii Calea Severinului cu caile de acces vor fi reglementate cu emene de circulație. In cazul in care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu acestea, se vor amplasa emnale luminoase, in baza unui studio de trafic amanuntit (in cazul in care circulatia depaseste 6-7 vehicule/minut, respectiv 400 vehicule/ora si banda de circulație).
- . Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite in circulatia urmatoarelor autovehicule: mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, autoturisme,

1. ~~.....~~ pentru a descrie vitea spanurilor industriale, vehicule de interventie (masini de pompieri, salva
vehiculelor de gospodarie oraseneasca (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE APA
OLTENIA; SC CEZ DISTRIBUTIE SA; S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE; S.C. TELEKOM ROMANIA
COMMUNICATIONS S.A.; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agentia
nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie. ANALIZAT IN
COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 13.07.2018.

7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a
publicului Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6
si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului,
in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in
Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de
urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea
investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea
consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii,
categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in
sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu
zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea
functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a
acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care
fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri
rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din
Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala.
Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea
emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism.
Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo
vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor
strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu
conținutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic,
fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.
287 din 22.02.2018, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0230735 din 27.06.2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de .

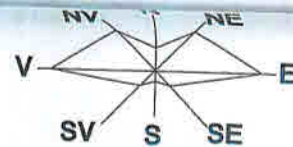
ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02



REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situație sc. 1:2000

Scara 1:1000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, pld Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata=194431mp

Lot	Suprafata	Suprafata	Suprafata
751	217053.400	401345.170	1.39
752	217054.140	401345.410	1.39
753	217053.820	401345.070	1.39
754	217110.000	401321.000	1.39
755	217120.580	401320.010	1.39
756	217128.810	401322.750	1.39
757	217127.890	401321.370	1.39
758	217130.400	401324.000	1.39
759	217140.150	401323.200	1.39
760	217129.124	401320.530	1.39
761	217140.150	401323.200	1.39
762	217140.150	401323.200	1.39
763	217140.150	401323.200	1.39
764	217140.150	401323.200	1.39
765	217140.150	401323.200	1.39
766	217140.150	401323.200	1.39
767	217140.150	401323.200	1.39
768	217140.150	401323.200	1.39
769	217140.150	401323.200	1.39
770	217140.150	401323.200	1.39
771	217140.150	401323.200	1.39
772	217140.150	401323.200	1.39
773	217140.150	401323.200	1.39
774	217140.150	401323.200	1.39
775	217140.150	401323.200	1.39
776	217140.150	401323.200	1.39
777	217140.150	401323.200	1.39
778	217140.150	401323.200	1.39
779	217140.150	401323.200	1.39
780	217140.150	401323.200	1.39
781	217140.150	401323.200	1.39
782	217140.150	401323.200	1.39
783	217140.150	401323.200	1.39
784	217140.150	401323.200	1.39
785	217140.150	401323.200	1.39
786	217140.150	401323.200	1.39
787	217140.150	401323.200	1.39
788	217140.150	401323.200	1.39
789	217140.150	401323.200	1.39
790	217140.150	401323.200	1.39
791	217140.150	401323.200	1.39
792	217140.150	401323.200	1.39
793	217140.150	401323.200	1.39
794	217140.150	401323.200	1.39
795	217140.150	401323.200	1.39
796	217140.150	401323.200	1.39
797	217140.150	401323.200	1.39
798	217140.150	401323.200	1.39
799	217140.150	401323.200	1.39
800	217140.150	401323.200	1.39

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²

PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

ZONIFICARE

ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

P.O.T. max = 45,00%

C.U.T. max = 2,25

Rh max = P+4

ZONA DE SERVICII - comerț

Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005

P.O.T. max = 45,00%

C.U.T. max = 0,80

Rh max = P+1

ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari

P.O.T. max = 45,00%

C.U.T. max = 1,80

Rh max = P+3

ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit

cu HCL nr. 479/2015

P.O.T. max = 80,00%

C.U.T. max = 4,00

CONSTRUCTIE P+3-4E retras PROPUSA

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONA SPATII VERZI

LINEE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

System de proiectare: STEREO 70

Cota de referinta: C.P.S.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218175 Craiova

Nr. cerere	161393
Ziua	28
Luna	08
Anul	2018

Cod verificare



100061871095

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Calea Severinului, Nr. 44A, Jud. Dolj, fost nr.27BIS, fost nr.44

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	218175	998	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50669 / 28/04/2014		
Act Notarial nr. Contract de Vanzare aut. nr. 962, din 28/04/2014 emis de NP Zavoi Aurelian Paul;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA MITLIV EXIM SRL	A1
102655 / 08/08/2016		
Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr 3917, din 14/11/2014 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B4	se noteaza schimbarea adresei imobilului din Calea Severinului 27 Bis in Calea Severinului nr 44 A	A1
58420 / 09/03/2018		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut nr. 310, din 08/03/2018 emis de Tomita Sebastian;		
B5	Se noteaza intedictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, inchiriere, construire 1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536	A1

C. Partea III. SARCINI

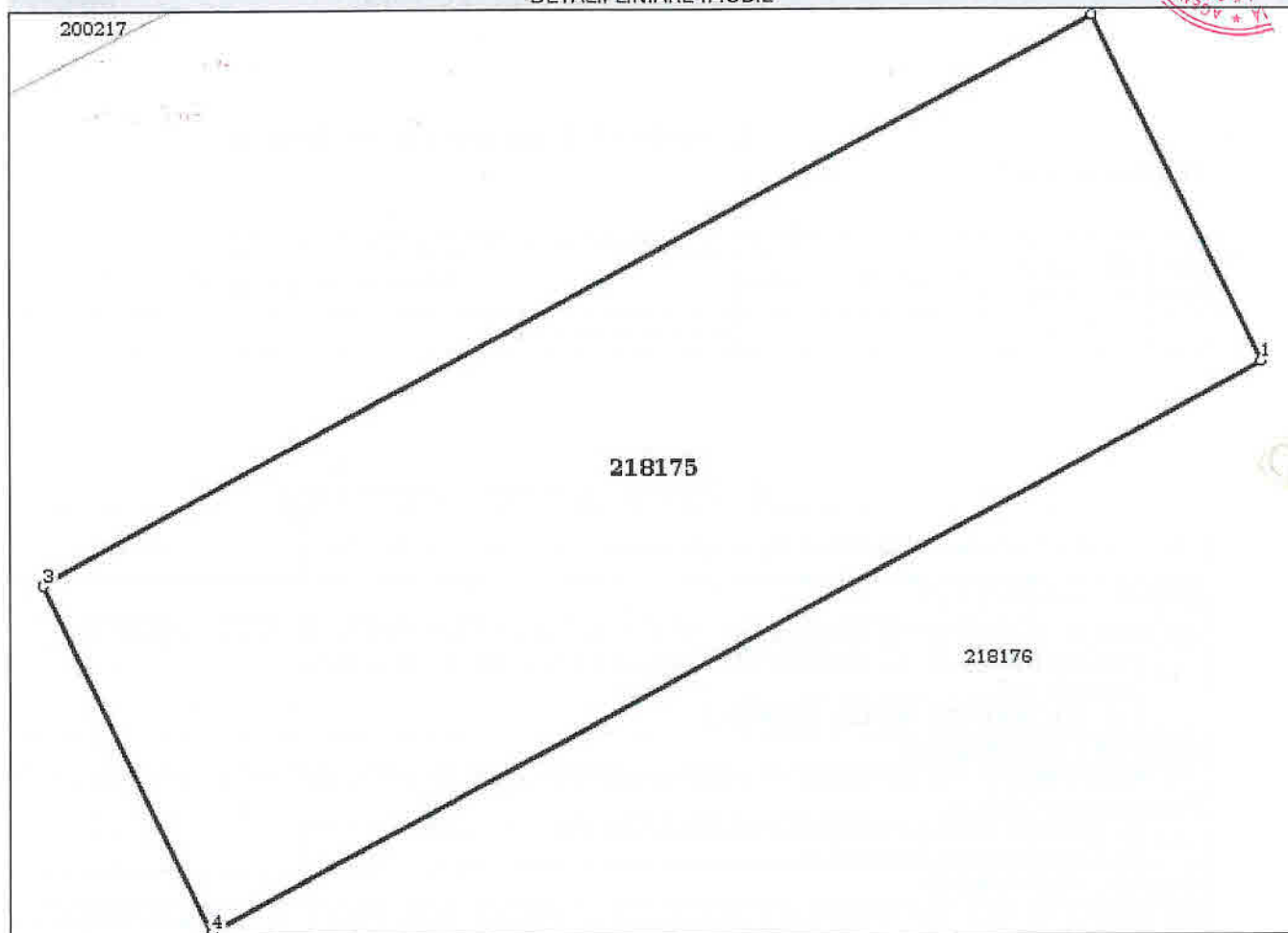
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
58420 / 09/03/2018		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut nr. 310, din 08/03/2018 emis de Tomita Sebastian;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7560000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
218175	998	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	998	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.0
2	3	55.501
3	4	18.0
4	1	55.5

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanta externă nr.440199/28-08-2018 în sumă de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
29-08-2018

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
NELA MILITARU

(parafă și semnătură)

Referent,



12

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subscrisele,

1. SOCIETATEA ELPRECO S.A., cu sediul în mun. Craiova, C. jud. Dolj, reprezentată prin Director general BEZERGHIANU ADRIAN, domiciliat în mun. Craiova, str. Fr. Ștefan, nr. 1, ap. 8, jud. Dolj, C. împuternicit pentru semnarea prezentului act în baza Deciziilor Consiliului de Administrație societății nr. 1 și nr. 2 ambele din data de 10.02.2014, în calitate de vânzătoare,

și
2. SOCIETATEA MITLIV EXIM S.R.L., cu sediul în mun. Craiova, reprezentată prin asociat unic și administrator CIOANA ION LIVIU, domiciliat în mun. Craiova, str. Gheorghe Donici nr. 26, jud. Dolj, CNP, în calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, SOCIETATEA ELPRECO S.A, reprezentată prin Director general BEZERGHIANU ADRIAN, vând SOCIETĂȚII MITLIV EXIM S.R.L., reprezentată prin asociat unic și administrator CIOANĂ ION LIVIU, următoarele terenuri proprietatea societății:

- Terenul intravilan curți construcții situat în mun. Craiova, Calea Severinului nr. 27Bis (fost nr. 44), jud. Dolj, în suprafață de 998 mp din acte și din măsurători, identificat cu nr. cadastral provizoriu 218175;

- Terenul intravilan curți construcții situat în mun. Craiova, Calea Severinului nr. 44 (fostă str. Nicolae Titulescu nr. 170), jud. Dolj, în suprafață de 1.186 mp din acte și din măsurători, identificat cu nr. cadastral provizoriu 218149.

Subscrisa societate vânzătoare, prin prezențantul său legal, declar că stăpânesc aceste terenuri în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO3 nr. 0538/25.10.1993, emis de Ministerul Industriilor, și prin dezmembrare, în baza actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 959 nr. 960 ambele din data de 28.04.2014, de BNP Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova.

de

Prețul se achită

la întreg

bancar, în baza factur

Subscrisa societate vânzătoare, declar că nu este supusă niciunei sancțiuni, în baza art. 326 Noul Cod Penal privind falsul în declarații, că pentru terenurile ce formează obiectul prezentului contract impozitul s-a achitat, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 622782/23.04.2014, eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Craiova.

Totodată, subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul legal, declar că terenurile nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 47722 și nr. 47719 ambele din data de 18.04.2014, eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj.

De asemenea, subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul legal, sub aceleași sancțiuni, declar că terenurile ce formează obiectul prezentului contract de vânzare sunt proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu au ieșit din circuitul civil, că anterior autentificării prezentului contract nu le-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane având ca obiect aceste terenuri, nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești și nu au fost revendicate în baza legilor proprietății.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face către cumpărătoare cu începere de azi, data autentificării contractului. Cumpărătoarea are obligația de

13-
a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa societate vânzătoare, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul legal, declar că înțeleg să garantez cumpărătoreea contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm. din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieririi bunurilor este transferat cumpărătoreei începând de azi data autentificării contractului.

Subscrisa, SOCIETATEA MITLIV EXIM S.R.L., reprezentată prin asociat unic și administrator CIOANĂ ION LIVIU, înțeleg să cumpăr de la SOCIETATEA ELPRECO S.A., reprezentată prin Director general BEZERGHIANU ADRIAN, terenurile mai sus arătate, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisa, societate cumpărătoare, declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenurilor pe care le cumpăr, știu că acestea au fost dobândite de către vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că imobilele nu sunt grevate de sarcini, nu au ieșit din circuitul civil și nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să le dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătoreea de răspunderea datorată contra evicțiunii și a viciilor.

Subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul legal, declar în mod expres că sunt de acord cu înțelegerea dreptului de proprietate asupra terenului în favoarea cumpărătoreei și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare.

Tehnoredactat la data de 28 aprilie 2014, la sediul Biroul Notarului Public din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOARE,
SOCIETATEA ELPRECO S.A.,
prin BEZERGHIANU ADRIAN
SS/LS

CUMPĂRĂTOARE,
SOCIETATEA MITLIV EXIM S.R.L.,
prin CIOANĂ ION LIVIU
SS/LS

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial ZĂVOI AURELIAN PAUL
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013
Sediul Craiova, Calea București, bl. 27A, parter, jud. Dolj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 962

Anul 2014, luna aprilie, ziua 28

În fața mea, ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
BEZERGHIANU ADRIAN, domiciliat în mun. Craiova.

el. de SPCLER Craiova, în calitate de director general al SOCIETĂȚII ELPRECO S.A.,
cu sediul în mun. Craiova, Calea Severinului nr. 10.

Prezentul act în baza Deciziilor
2014

în calitate de vânzătoare,

CIOANĂ ION LIVIU, domiciliat în mun. Craiova, str. G

de asociat unic și administrator.

jud. Dolj,
în calitate
an. Craiova,

în calitate de cumpărătoare,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1996,
republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Notar

NOTAR PUBLIC
ZĂVOI AURELIAN PAUL
LS/SS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public,
tăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu
executiv în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
ZĂVOI AURELIAN PAUL



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL .DOLJ.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **MILLIV EXIM S.R.L.**

Sediul social: **MUNICIPIUL CRAIOVA, B-DUL DACIA, NR. 69, JUDEȚUL DOLJ**

Activitatea principală: **Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare - 4673**

Cod Unic de Înregistrare: **6662490** din data de: **29.12.1994**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J16/3505/15.12.1994**

Data eliberării: **05-03-2008**

DIRECTOR,

Gheorghe CELEA



Seria **B** Nr. **1168152**

18-

2

6

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3917 din 14/11/2014

Ca urmare a cererii adresate de: SC MITLIV EXIM SRL prin Cioană Ion Liviu cu domiciliul în jud. nr.
Dolj Municipiul Craiova Bulevardul Dacia

69
înregistrată la nr. 166034 din 13/11/2014

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Calea Severinului nr. 44
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Calea Severinului nr. 44A

(fost nr.27Bis)
Teren în suprafață de 998mp, Nr.cd. 218175



Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Marioara Bordu

Intocmit,
Inspector Ioana Sandru

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 27598975-322 din 18.11.2014
-0062

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

FP-34-03.ver03



100038815487

Incheiere Nr. 102655 / 08-08-2016

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CraiovaDosarul nr. 102655 / 08-08-2016
INCHEIERE Nr. 102655**Registrator:** Nedelcu Marilena**Asistent:** Ogarca Bogdan Adrian

Asupra cererii introduse de MITLIV EXIM SRL domiciliat în - privind Actualizarea informații tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr 3917/14-11-2014 emis de Primaria Municipiului Craiova

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

- Chitanța internă nr. 594900/08-08-2016 în suma de 300 pentru serviciul având codul 262

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 218175, înscris în cartea funciara 218175 UAT Craiova având proprietarii: SOCIETATEA MITLIV EXIM SRL în cota de 1/1 de sub B.3, ;
- se notează schimbarea adresei imobilului din Calea Severinului 27 Bis în Calea Severinului nr 44 A asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 218175 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Silisteanu Ion

*) 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,

25-08-2016

Registrator,

Nedelcu Marilena

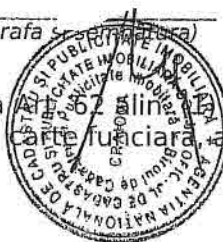
Asistent+Registrator,

Ogarca Bogdan Adrian

(parafa și semnătura)

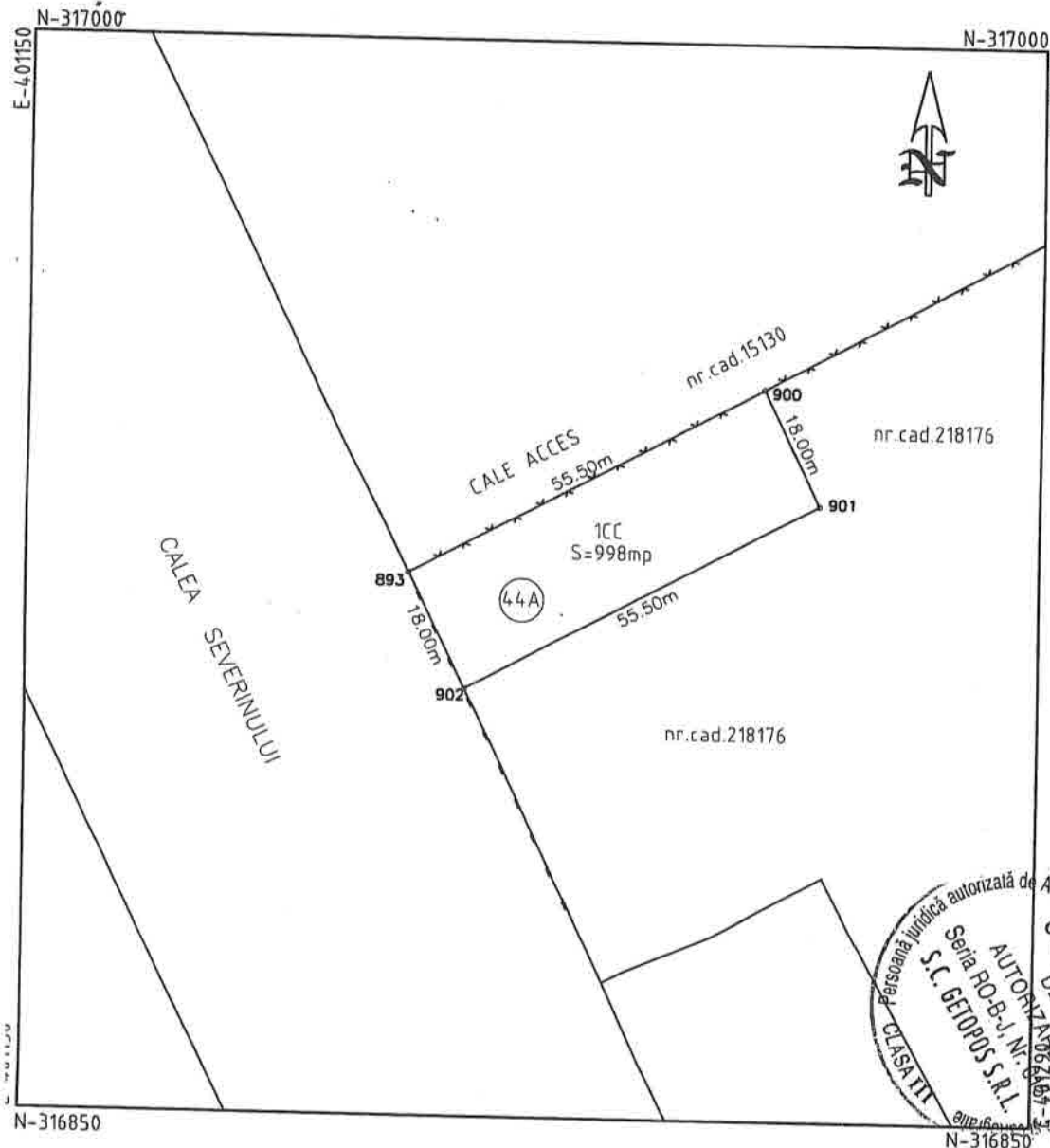
(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin ODG nr. 700/2014.



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
218175	998mp	Calea Severinului, nr.44A(fost nr.27BIS,fost nr.44),jud. Dolj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
218175	CRAIOVA	

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
1	CC	998		Teren delimitat de gard de beton, gard de plasa si limita conventionala.
Total				

B. Date referitoare la constructii		
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 998mp.
Suprafata din act = 998mp.

Executant: S.C. GETOPUS SRL

Confirm executarea planului de amplasament si delimitare a terenului, precum si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: AUGUST 2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila OCPI Dolj

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 407 / 2017

Întocmit astăzi, **09/05/2017**, privind lucrarea **54712** din **06/04/2017**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **269** din **03/04/2017**

1. Beneficiar: MITLIV EXIM SRL

2. Executant: Silisteanu Georgeta

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție Plan Topografic

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

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
Caiet de	21.02.2017	act administrativ	Arh. Emilian Stefarta	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 407 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentatia anexata la solicitarea receptiei planului topografic necesar întocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire sau desfiintare este conform ODG 700/2014 si contine urmatoarele piese:

- a) borderoul;
- b) dovada achitarii tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării, după caz;
- e) copia extrasului de carte funciara pentru informare;
- f) copia certificatului de urbanism;
- g) inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
- h) calculul analitic al suprafețelor;
- i) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
- j) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:5.000-1:100, după caz, care va cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
- k) fisierul .cpxml pentru zona supusă investiției.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
CONSTANTIN CELEA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER



☐ Suprafața zone studiate=194431mp

2. Statistical supplement 1992			
Pst	X	Y	Distance
725	717522 893	421346 172	1.39
726	713724 448	423445 416	12.74
727	713724 448	423445 416	12.74
728	711713 330	423152 529	24.74
729	711713 330	423152 529	24.74
730	711726 447	423158 511	25.52
731	711726 447	423158 511	25.52
732	711712 486	422158 576	19.89
733	711712 486	422158 576	19.89
734	711712 486	422158 576	19.89
735	711712 486	422158 576	19.89
736	711712 486	422158 576	19.89
737	711712 486	422158 576	19.89
738	711712 486	422158 576	19.89
739	711712 486	422158 576	19.89
740	711712 486	422158 576	19.89
741	711712 486	422158 576	19.89
742	711712 486	422158 576	19.89
743	711712 486	422158 576	19.89
744	711712 486	422158 576	19.89
745	711712 486	422158 576	19.89
746	711712 486	422158 576	19.89
747	711712 486	422158 576	19.89
748	711712 486	422158 576	19.89
749	711712 486	422158 576	19.89
750	711712 486	422158 576	19.89
751	711712 486	422158 576	19.89
752	711712 486	422158 576	19.89
753	711712 486	422158 576	19.89
754	711712 486	422158 576	19.89
755	711712 486	422158 576	19.89
756	711712 486	422158 576	19.89
757	711712 486	422158 576	19.89
758	711712 486	422158 576	19.89
759	711712 486	422158 576	19.89
760	711712 486	422158 576	19.89
761	711712 486	422158 576	19.89
762	711712 486	422158 576	19.89
763	711712 486	422158 576	19.89
764	711712 486	422158 576	19.89
765	711712 486	422158 576	19.89
766	711712 486	422158 576	19.89
767	711712 486	422158 576	19.89
768	711712 486	422158 576	19.89
769	711712 486	422158 576	19.89
770	711712 486	422158 576	19.89
771	711712 486	422158 576	19.89
772	711712 486	422158 576	19.89
773	711712 486	422158 576	19.89
774	711712 486	422158 576	19.89
775	711712 486	422158 576	19.89
776	711712 486	422158 576	19.89
777	711712 486	422158 576	19.89
778	711712 486	422158 576	19.89
779	711712 486	422158 576	19.89
780	711712 486	422158 576	19.89
781	711712 486	422158 576	19.89
782	711712 486	422158 576	19.89
783	711712 486	422158 576	19.89
784	711712 486	422158 576	19.89
785	711712 486	422158 576	19.89
786	711712 486	422158 576	19.89
787	711712 486	422158 576	19.89
788	711712 486	422158 576	19.89
789	711712 486	422158 576	19.89
790	711712 486	422158 576	19.89
791	711712 486	422158 576	19.89
792	711712 486	422158 576	19.89
793	711712 486	422158 576	19.89
794	711712 486	422158 576	19.89
795	711712 486	422158 576	19.89
796	711712 486	422158 576	19.89
797	711712 486	422158 576	19.89
798	711712 486	422158 576	19.89
799	711712 486	422158 576	19.89
800	711712 486	422158 576	19.89

5010451 (m)

Sistem de proiectie: STEREO 70
Cota de referinta: GPS

Unitate de Cadastru
Publicitate
Cadastru Dol
54712/101 01/2004
Recepti
Constantin CELEA

11

nr 446.5857

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
SERIA RG 111 N 1112
S.C. GECOTROM S.R.L.

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
SERIA RG 111 N 1112
S.C. GECOTROM S.R.L.

Intrebari: RG GECOTROM S

402 2017
Gali

Altema: 56 GETPOS SR

4-31534

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 284 / 22-02-2018.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE P+3+4 RETRA
2. Amplasament: cu DESTINATIA DE BIROURI SI SPAIU COMERCIAL LA PARTEA
CRAIOVA, Calea Severinului, nr. 44A.
3. Beneficiar: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin GIOANA ION LIVIU.
4. Proiect nr. 39/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, Calea Severinului, nr. 44A, cf. planurile anexate.

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

cf. documentație tehnică specifică.

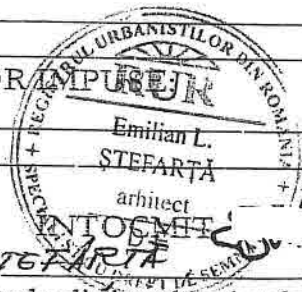
2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentație tehnică, aprobate.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR



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

AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:

Z

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Director General,
ing. Adriana Cîmpeanu

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

Data 05.06.2018



Compania de Apa Oltenia S.A.

De

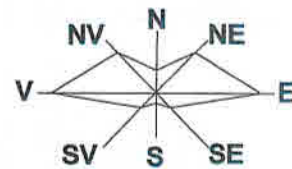
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 287 din 20.18
Arhitect șef.

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 644 din 20.16
Arhitect șef.

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 31 din 20.15
Arhitect șef.

Încă de la înălțare

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 158 din 20.14
Arhitect șef.



SITUATIE EXISTENTA

Plan de Situatii
Scara 1:2000
Amplasament Craiova, Calea Severinului, pld. Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata=194.431mp	nr.	Detalii
225	317023.980	401.346.119
224	317024.148	401.345.415
223	317024.312	401.320.879
222	317024.476	401.321.509
221	317024.640	401.320.910
220	317024.804	401.303.751
219	317024.968	401.281.375
218	317025.132	401.284.805
217	317025.296	401.283.037
216	317025.460	401.205.630
215	317025.624	401.202.286
214	317025.788	401.180.575
213	317025.952	401.180.575
212	317026.116	401.179.313
211	317026.280	401.179.313
210	317026.444	401.140.383
209	317026.608	401.132.752
208	317026.772	401.132.752
207	317026.936	401.132.752
206	317027.100	401.132.752
205	317027.264	401.132.752
204	317027.428	401.132.752
203	317027.592	401.132.752
202	317027.756	401.132.752
201	317027.920	401.132.752
200	317028.084	401.132.752
199	317028.248	401.132.752
198	317028.412	401.132.752
197	317028.576	401.132.752
196	317028.740	401.132.752
195	317028.904	401.132.752
194	317029.068	401.132.752
193	317029.232	401.132.752
192	317029.396	401.132.752
191	317029.560	401.132.752
190	317029.724	401.132.752
189	317029.888	401.132.752
188	317030.052	401.132.752
187	317030.216	401.132.752
186	317030.380	401.132.752
185	317030.544	401.132.752
184	317030.708	401.132.752
183	317030.872	401.132.752
182	317031.036	401.132.752
181	317031.200	401.132.752
180	317031.364	401.132.752
179	317031.528	401.132.752
178	317031.692	401.132.752
177	317031.856	401.132.752
176	317032.020	401.132.752
175	317032.184	401.132.752
174	317032.348	401.132.752
173	317032.512	401.132.752
172	317032.676	401.132.752
171	317032.840	401.132.752
170	317033.004	401.132.752
169	317033.168	401.132.752
168	317033.332	401.132.752
167	317033.496	401.132.752
166	317033.660	401.132.752
165	317033.824	401.132.752
164	317033.988	401.132.752
163	317034.152	401.132.752
162	317034.316	401.132.752
161	317034.480	401.132.752
160	317034.644	401.132.752
159	317034.808	401.132.752
158	317034.972	401.132.752
157	317035.136	401.132.752
156	317035.300	401.132.752
155	317035.464	401.132.752
154	317035.628	401.132.752
153	317035.792	401.132.752
152	317035.956	401.132.752
151	317036.120	401.132.752
150	317036.284	401.132.752
149	317036.448	401.132.752
148	317036.612	401.132.752
147	317036.776	401.132.752
146	317036.940	401.132.752
145	317037.104	401.132.752
144	317037.268	401.132.752
143	317037.432	401.132.752
142	317037.596	401.132.752
141	317037.760	401.132.752
140	317037.924	401.132.752
139	317038.088	401.132.752
138	317038.252	401.132.752
137	317038.416	401.132.752
136	317038.580	401.132.752
135	317038.744	401.132.752
134	317038.908	401.132.752
133	317039.072	401.132.752
132	317039.236	401.132.752
131	317039.400	401.132.752
130	317039.564	401.132.752
129	317039.728	401.132.752
128	317039.892	401.132.752
127	317040.056	401.132.752
126	317040.220	401.132.752
125	317040.384	401.132.752
124	317040.548	401.132.752
123	317040.712	401.132.752
122	317040.876	401.132.752
121	317041.040	401.132.752
120	317041.204	401.132.752
119	317041.368	401.132.752
118	317041.532	401.132.752
117	317041.696	401.132.752
116	317041.860	401.132.752
115	317042.024	401.132.752
114	317042.188	401.132.752
113	317042.352	401.132.752
112	317042.516	401.132.752
111	317042.680	401.132.752
110	317042.844	401.132.752
109	317043.008	401.132.752
108	317043.172	401.132.752
107	317043.336	401.132.752
106	317043.500	401.132.752
105	317043.664	401.132.752
104	317043.828	401.132.752
103	317043.992	401.132.752
102	317044.156	401.132.752
101	317044.320	401.132.752
100	317044.484	401.132.752
99	317044.648	401.132.752
98	317044.812	401.132.752
97	317044.976	401.132.752
96	317045.140	401.132.752
95	317045.304	401.132.752
94	317045.468	401.132.752
93	317045.632	401.132.752
92	317045.796	401.132.752
91	317045.960	401.132.752
90	317046.124	401.132.752
89	317046.288	401.132.752
88	317046.452	401.132.752
87	317046.616	401.132.752
86	317046.780	401.132.752
85	317046.944	401.132.752
84	317047.108	401.132.752
83	317047.272	401.132.752
82	317047.436	401.132.752
81	317047.600	401.132.752
80	317047.764	401.132.752
79	317047.928	401.132.752
78	317048.092	401.132.752
77	317048.256	401.132.752
76	317048.420	401.132.752
75	317048.584	401.132.752
74	317048.748	401.132.752
73	317048.912	401.132.752
72	317049.076	401.132.752
71	317049.240	401.132.752
70	317049.404	401.132.752
69	317049.568	401.132.752
68	317049.732	401.132.752
67	317049.896	401.132.752
66	317050.060	401.132.752
65	317050.224	401.132.752
64	317050.388	401.132.752
63	317050.552	401.132.752
62	317050.716	401.132.752
61	317050.880	401.132.752
60	317051.044	401.132.752
59	317051.208	401.132.752
58	317051.372	401.132.752
57	317051.536	401.132.752
56	317051.700	401.132.752
55	317051.864	401.132.752
54	317052.028	401.132.752
53	317052.192	401.132.752
52	317052.356	401.132.752
51	317052.520	401.132.752
50	317052.684	401.132.752
49	317052.848	401.132.752
48	317053.012	401.132.752
47	317053.176	401.132.752
46	317053.340	401.132.752
45	317053.504	401.132.752
44	317053.668	401.132.752
43	317053.832	401.132.752
42	317053.996	401.132.752
41	317054.160	401.132.752
40	317054.324	401.132.752
39	317054.488	401.132.752
38	317054.652	401.132.752
37	317054.816	401.132.752
36	317054.980	401.132.752
35	317055.144	401.132.752
34	317055.308	401.132.752
33	317055.472	401.132.752
32	317055.636	401.132.752
31	317055.800	401.132.752
30	317055.964	401.132.752
29	317056.128	401.132.752
28	317056.292	401.132.752
27	317056.456	401.132.752
26	317056.620	401.132.752
25	317056.784	401.132.752
24	317056.948	401.132.752
23	317057.112	401.132.752
22	317057.276	401.132.752
21	317057.440	401.132.752
20	317057.604	401.132.752
19	317057.768	401.132.752
18	317057.932	401.132.752
17	317058.096	401.132.752
16	317058.260	401.132.752
15	317058.424	401.132.752
14	317058.588	401.132.752
13	317058.752	401.132.752
12	317058.916	401.132.752
11	317059.080	401.132.752
10	317059.244	401.132.752
9	317059.408	401.132.752
8	317059.572	401.132.752
7	317059.736	401.132.752
6	317059.900	401.132.752
5	317060.064	401.132.752
4	317060.228	401.132.752
3	317060.392	401.132.752
2	317060.556	401.132.752
1	317060.720	401.132.752

LEGENDA:

LIMITE

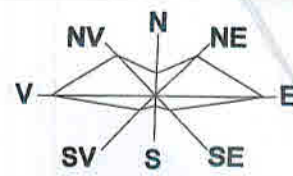
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m² PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

ZONIFICARE

- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZS1 ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari
 - ZSc ZONA DE SERVICII - comert Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE - fara reglementari Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
- ZONA SPATII VERZI
- LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE

Compania de Apa Oltenia S.A.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sedlul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:2000	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data: MAI 2018	TITLU PLANSA SITUATIA EXISTENTA
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.			
				Faza: Avizo Plansa nr. 02



REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situatie **sc. 1:2000**

Scara 1:1000
Amplament Craiova, Calea Severinului, pd. Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata = 194.431 ha

Alt.	X	Y	Altmetria
725	317025.380	401545.170	14.39
724	317025.140	401545.170	14.39
723	317025.822	401550.075	54.31
722	317110.000	401531.500	24.08
721	317130.595	401509.010	7.50
720	317125.457	401507.751	25.27
719	317112.493	401501.575	19.99
718	317100.405	401504.005	4.54
717	317145.833	401534.037	39.50
716	317129.124	401529.530	11.07
715	317140.415	401502.286	24.51
714	317100.507	401505.076	11.07
713	317164.455	401501.575	7.70
712	317167.063	401501.575	7.70
711	317170.540	401501.575	7.70
710	317164.692	401501.575	7.70
709	317164.541	401501.575	7.70
708	317169.430	401501.575	7.70
707	317190.870	401517.720	18.54
706	317195.400	401501.575	7.70
705	317190.870	401501.575	7.70
704	317180.220	401501.575	7.70
703	317180.780	401501.575	7.70
702	317180.130	401501.575	7.70
701	317181.520	401501.575	7.70
700	317181.020	401501.575	7.70
699	317181.520	401501.575	7.70
698	317181.020	401501.575	7.70
697	317181.520	401501.575	7.70
696	317181.020	401501.575	7.70
695	317181.520	401501.575	7.70
694	317181.020	401501.575	7.70
693	317181.520	401501.575	7.70
692	317181.020	401501.575	7.70
691	317181.520	401501.575	7.70
690	317181.020	401501.575	7.70
689	317181.520	401501.575	7.70
688	317181.020	401501.575	7.70
687	317181.520	401501.575	7.70
686	317181.020	401501.575	7.70
685	317181.520	401501.575	7.70
684	317181.020	401501.575	7.70
683	317181.520	401501.575	7.70
682	317181.020	401501.575	7.70
681	317181.520	401501.575	7.70
680	317181.020	401501.575	7.70
679	317181.520	401501.575	7.70
678	317181.020	401501.575	7.70
677	317181.520	401501.575	7.70
676	317181.020	401501.575	7.70
675	317181.520	401501.575	7.70
674	317181.020	401501.575	7.70
673	317181.520	401501.575	7.70
672	317181.020	401501.575	7.70
671	317181.520	401501.575	7.70
670	317181.020	401501.575	7.70
669	317181.520	401501.575	7.70
668	317181.020	401501.575	7.70
667	317181.520	401501.575	7.70
666	317181.020	401501.575	7.70
665	317181.520	401501.575	7.70
664	317181.020	401501.575	7.70
663	317181.520	401501.575	7.70
662	317181.020	401501.575	7.70
661	317181.520	401501.575	7.70
660	317181.020	401501.575	7.70
659	317181.520	401501.575	7.70
658	317181.020	401501.575	7.70
657	317181.520	401501.575	7.70
656	317181.020	401501.575	7.70
655	317181.520	401501.575	7.70
654	317181.020	401501.575	7.70
653	317181.520	401501.575	7.70
652	317181.020	401501.575	7.70
651	317181.520	401501.575	7.70
650	317181.020	401501.575	7.70
649	317181.520	401501.575	7.70
648	317181.020	401501.575	7.70
647	317181.520	401501.575	7.70
646	317181.020	401501.575	7.70
645	317181.520	401501.575	7.70
644	317181.020	401501.575	7.70
643	317181.520	401501.575	7.70
642	317181.020	401501.575	7.70
641	317181.520	401501.575	7.70
640	317181.020	401501.575	7.70
639	317181.520	401501.575	7.70
638	317181.020	401501.575	7.70
637	317181.520	401501.575	7.70
636	317181.020	401501.575	7.70
635	317181.520	401501.575	7.70
634	317181.020	401501.575	7.70
633	317181.520	401501.575	7.70
632	317181.020	401501.575	7.70
631	317181.520	401501.575	7.70
630	317181.020	401501.575	7.70
629	317181.520	401501.575	7.70
628	317181.020	401501.575	7.70
627	317181.520	401501.575	7.70
626	317181.020	401501.575	7.70
625	317181.520	401501.575	7.70
624	317181.020	401501.575	7.70
623	317181.520	401501.575	7.70
622	317181.020	401501.575	7.70
621	317181.520	401501.575	7.70
620	317181.020	401501.575	7.70
619	317181.520	401501.575	7.70
618	317181.020	401501.575	7.70
617	317181.520	401501.575	7.70
616	317181.020	401501.575	7.70
615	317181.520	401501.575	7.70
614	317181.020	401501.575	7.70
613	317181.520	401501.575	7.70
612	317181.020	401501.575	7.70
611	317181.520	401501.575	7.70
610	317181.020	401501.575	7.70
609	317181.520	401501.575	7.70
608	317181.020	401501.575	7.70
607	317181.520	401501.575	7.70
606	317181.020	401501.575	7.70
605	317181.520	401501.575	7.70
604	317181.020	401501.575	7.70
603	317181.520	401501.575	7.70
602	317181.020	401501.575	7.70
601	317181.520	401501.575	7.70
600	317181.020	401501.575	7.70
599	317181.520	401501.575	7.70
598	317181.020	401501.575	7.70
597	317181.520	401501.575	7.70
596	317181.020	401501.575	7.70
595	317181.520	401501.575	7.70
594	317181.020	401501.575	7.70
593	317181.520	401501.575	7.70
592	317181		



RERO10TA01-01436982

Distributie Energie Oltenia
2019.05.07 14:57:51 EEST
Craiova
Autentificarea si Autorizarea documentelor electronice - si insirilor press.

Dist: 0507
Client: S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
Localitatea: CRAIOVA
Strada: DACIA, nr. 69
Judet: Dolj, **cod postal** 200045

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060028014507/ 07.05.2019

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060028014507 /16.05.2018 pentru :
Obiectivul : LOCUINTA
situat in localitatea : CRAIOVA, str. CALEA SEVERINULUI, nr.: 44A, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200769.

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. 2600031830 / 25.05.2018

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **nu exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT; , post trafo IT/mt/jt; , conductor/cablu jt; .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reseaua de IT : m;
fata de reseaua de mt : m;
fata de reseaua de jt : m;
fata de postul trafo : 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.

- 26-
- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
 - să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
 - să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
 - să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
 - să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelor electrice de distribuție;
 - să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

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

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

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

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

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

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

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

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

Având în vedere situația rețelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelor constând în :

Etapile procesului de racordare în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 59/2013 sunt :

- etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- 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;
- emiterea certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emisie 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 22.02.2020, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prelungirea 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. 287 /22.02.2018 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 :

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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



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

Plan de situatie sc. 1:2000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, jud. Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata: 194.431 m²

Lot	Suprafata	Suprafata	Suprafata
125	10702.000	401345.170	1.39
126	10702.000	401345.170	1.39
127	10702.000	401345.170	1.39
128	10702.000	401345.170	1.39
129	10702.000	401345.170	1.39
130	10702.000	401345.170	1.39
131	10702.000	401345.170	1.39
132	10702.000	401345.170	1.39
133	10702.000	401345.170	1.39
134	10702.000	401345.170	1.39
135	10702.000	401345.170	1.39
136	10702.000	401345.170	1.39
137	10702.000	401345.170	1.39
138	10702.000	401345.170	1.39
139	10702.000	401345.170	1.39
140	10702.000	401345.170	1.39
141	10702.000	401345.170	1.39
142	10702.000	401345.170	1.39
143	10702.000	401345.170	1.39
144	10702.000	401345.170	1.39
145	10702.000	401345.170	1.39
146	10702.000	401345.170	1.39
147	10702.000	401345.170	1.39
148	10702.000	401345.170	1.39
149	10702.000	401345.170	1.39
150	10702.000	401345.170	1.39
151	10702.000	401345.170	1.39
152	10702.000	401345.170	1.39
153	10702.000	401345.170	1.39
154	10702.000	401345.170	1.39
155	10702.000	401345.170	1.39
156	10702.000	401345.170	1.39
157	10702.000	401345.170	1.39
158	10702.000	401345.170	1.39
159	10702.000	401345.170	1.39
160	10702.000	401345.170	1.39
161	10702.000	401345.170	1.39
162	10702.000	401345.170	1.39
163	10702.000	401345.170	1.39
164	10702.000	401345.170	1.39
165	10702.000	401345.170	1.39
166	10702.000	401345.170	1.39
167	10702.000	401345.170	1.39
168	10702.000	401345.170	1.39
169	10702.000	401345.170	1.39
170	10702.000	401345.170	1.39
171	10702.000	401345.170	1.39
172	10702.000	401345.170	1.39
173	10702.000	401345.170	1.39
174	10702.000	401345.170	1.39
175	10702.000	401345.170	1.39
176	10702.000	401345.170	1.39
177	10702.000	401345.170	1.39
178	10702.000	401345.170	1.39
179	10702.000	401345.170	1.39
180	10702.000	401345.170	1.39
181	10702.000	401345.170	1.39
182	10702.000	401345.170	1.39
183	10702.000	401345.170	1.39
184	10702.000	401345.170	1.39
185	10702.000	401345.170	1.39
186	10702.000	401345.170	1.39
187	10702.000	401345.170	1.39
188	10702.000	401345.170	1.39
189	10702.000	401345.170	1.39
190	10702.000	401345.170	1.39
191	10702.000	401345.170	1.39
192	10702.000	401345.170	1.39
193	10702.000	401345.170	1.39
194	10702.000	401345.170	1.39
195	10702.000	401345.170	1.39
196	10702.000	401345.170	1.39
197	10702.000	401345.170	1.39
198	10702.000	401345.170	1.39
199	10702.000	401345.170	1.39
200	10702.000	401345.170	1.39

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
- PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUASA

ZONIFICARE

ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

P.O.T. max = 45,00%

C.U.T. max = 2,25

Rh max = P+4

◆◆◆◆

ZONA DE SERVICII - comerț

Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005

P.O.T. max = 45,00%

C.U.T. max = 0,90

Rh max = P+1

◆◆

ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari

P.O.T. max = 45,00%

C.U.T. max = 1,80

Rh max = P+3

◆◆◆◆

ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015

P.O.T. max = 80,00%

C.U.T. max = 4,00

◆◆◆◆

CONSTRUCTIE P+3-4E retras PROPUASA

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONA SPATII VERZI

LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

System de proiectare: SPERO 7.0

Scara de referinta: 1:500

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

**Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioan Statescu**

Nr. 312.724.644/06.06.2018

MITLIV EXIM SRL prin
CIOANA ION LIVIU

B-dul Dacia, Nr. 69
Jud. Dolj, Mun. Craiova
Cod postal

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.724.644** din **23.05.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ in vederea construirii unui imobil P+3+4 retras cu destinatia de birouri si spatii comerciale la parter in mun. Craiova, str. Calea Severinului, nr. 44A, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:2000 proiect nr. 39/2016-
elaborat de **AEDILIA PROIECT SRL**, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

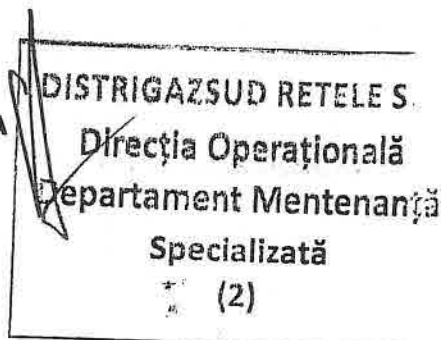
In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”

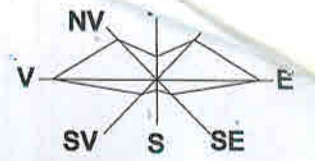
2. In cazul in care lucrarile de construire propuse vor afecta amplasamentul rețelei de gaze naturale, aveti obligatia sa modificati traseul acestor conducte si conform Legii 123/2012 contravaloarea lucrarilor de proiectare si executie vor fi suportate de catre investitorul lucrarilor. Pentru devierea rețelei veti solicita avizul de principiu de deviere, fara perceperea de taxe, prin depunerea unei noi documentatii insotita de copia prezentului aviz; in baza solicitarii avizului de deviere, specialistii nostri vor emite Solutia de deviere.
3. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
4. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
5. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
6. Viitoarele construcții si/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
8. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism nr. 287 din 22.02.2018** eliberat de **Primaria Municipiului Craiova**.

Adrian DOBREA
**SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA**

Ioan Stănescu
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500 .

Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008

Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. Trez 3069/18.05.2018, factura nr. ATP 1904273349



REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situatie sc. 1:2000

Scara 1:1000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, jud. Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata=194.431mp

Nr.	X	Y	Altimetru
723	317052.980	401345.100	1.30
724	317054.148	401345.416	10.74
725	317055.953	401350.078	50.31
726	317110.000	401321.500	24.89
727	317130.558	401309.910	7.50
728	317133.487	401302.751	25.37
729	317134.455	401301.475	19.30
730	317101.485	401254.065	54.04
731	317145.852	401234.511	29.90
732	317139.124	401203.520	15.47
733	317143.415	401202.000	24.81
734	317163.507	401185.078	1.07
735	317145.852	401181.475	2.98
736	317162.843	401178.313	4.30
737	317170.748	401170.214	54.15
738	317144.882	401142.383	24.87
739	317164.941	401126.012	54.15
740	317169.430	401118.230	1.10
741	317200.440	401117.730	10.64
742	317182.430	401101.583	1.98
743	317182.870	401102.300	3.61
744	317189.220	401098.900	1.74
745	317185.780	401098.400	1.13
746	317188.130	401094.840	13.95
747	317181.430	401098.520	56.50
748	317197.885	401027.251	11.15
749	317147.884	401032.172	100.15
750	317012.878	401028.523	18.74
751	316988.050	401105.700	81.25
752	316923.135	401142.843	180.00
753	316911.509	401121.072	20.00
754	316742.531	401230.814	15.77
755	316845.508	401248.085	12.17
756	316738.300	401252.430	24.32
757	316713.530	401231.410	45.74
758	316872.773	401180.511	32.83
759	316842.063	401205.327	1.64
760	316830.338	401211.183	3.06
761	316832.237	401213.721	40.80
762	316838.658	401233.003	36.49
763	316844.938	401233.702	31.18
764	316847.825	401209.767	1.80
765	316840.800	401207.420	3.77
766	316843.201	401209.404	23.92
767	316843.141	401203.176	3.00
768	316847.875	401204.124	17.34
769	316851.203	401213.339	32.44
770	316851.574	401213.730	21.07
771	316848.888	401214.538	23.04
772	316848.882	401214.538	23.04
773	316833.371	401216.187	42.11
774	316739.200	401211.000	22.68
775	316734.170	401208.170	2.84
776	316735.888	401230.409	145.97
777	316748.008	401227.887	9.63
778	316755.033	401232.393	18.90
779	316748.523	401242.380	1.93
780	316740.809	401240.020	42.00
781	316739.633	401244.314	212.22
782	316700.127	401248.271	23.05
783	316729.914	401248.871	116.35
784	316735.230	401247.889	116.35
785	316743.575	401265.043	6.17
786	316749.880	401264.180	35.42
787	317027.188	401252.067	10.37
788	317017.670	401248.889	4.67
789	317024.071	401243.553	10.25
790	317033.809	401246.533	12.73
791	317033.809	401246.170	12.73

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m² PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSE

ZONIFICARE

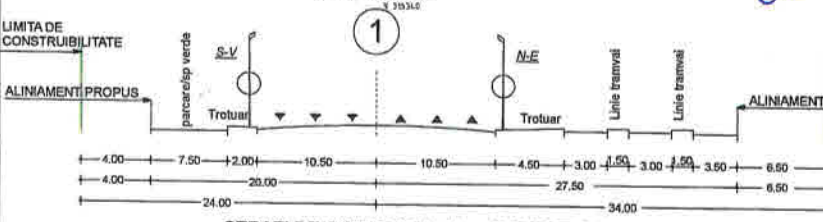
- ZS** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
P.O.T. max = 45,00%
C.U.T. max = 2,25
R_h max = P+4
- ZSc** - ZONA DE SERVICII - comerț
Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005
P.O.T. max = 45,00%
C.U.T. max = 0,90
R_h max = P+1
- ZS1** - ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari
P.O.T. max = 45,00%
C.U.T. max = 1,80
R_h max = P+3
- ZI** - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
P.O.T. max = 80,00%
C.U.T. max = 4,00
- ZI** - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
P.O.T. max = 80,00%
C.U.T. max = 4,00
- CONSTRUCTIE P+3-4E retras PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI
- LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Statu cu Ioan

ANEXĂ LA AVIZUL nr. 312724646
Data: 06.06.2018
Semnatura: [Signature]

Se vor respecta prevederile
NT PEG/2007
Valoarea min. pt. elaborarea P.U.Z.
70L complex 100L7
Muafetata conducta
de gaze

RASCACEA ALE
TRAI CA CTIN



STRAZI DE CATEGORIA a I-a - MAGISTRALA
CU 6 BENZI DE CIRCULATIE
"Calea Severinului"

STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Aleea de acces"

STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Aleea de acces"

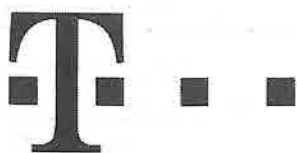
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	HA	%	HA	%
1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE	11.854	60.98	11.754	60.46
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	2.551	13.12	2.651	13.64
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulati rutiere Circulati pietonale Linie tramvai si zona aferenta	4.409	22.68	4.409	22.68
	2.777	14.28	2.778	14.29
	0.616	3.17	0.616	3.17
	1.016	5.23	1.016	5.22
5. ZONA SPATII VERZI	0.626	3.22	0.626	3.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	19.44	100,00	19.44	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
BENEFICIAR	S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara:	1:2000
Data:	MAI 2018
Faza:	Avize
Planșa nr.	03





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: 18.05.2018
Nr. 100/05/03/01/B/DJ/0592
Avizul Nr. 307 / 2018

Catre: **S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**
CIOANA ION LIVIU

*Prelungirea valabilitatii cu 12 luni
de la data de 10.05.2019*

cup. Aviz Retea



AVIZ CONDITIONAT

Urmare documentatiei inregistrate la S.C. Telekom Romania Communications S.A., sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0588 din data 17.05.2018, privind lucrarea " **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE P+3-4 RETRAS CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**" (conf. C.U. 287/22.02.2018) , va comunicam urmatoarele:

In zona CRAIOVA, CALEA SEVERINULUI, NR. 44A, in perimetrul in care urmeaza a se executa investitia pentru care se solicita avizul, S.C. Telekom Romania Communications S.A. are amplasate subteran (in canalizatie/sapatura), dar si suprateran (pe suport propriu/ inchiriat), instalatii de telecomunicatii de importanta nationala, regionala si locala.

Avand in vedere importanta retelei de cabluri telefonice proprietatea S.C. Telekom Romania Communications S.A., cat si faptul ca acestea ar putea fi afectate de lucrarile proiectate, conform documentatiei prezentate, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul, efectuate in zona instalatiilor de telecomunicatii, se va derula numai sub asistenta tehnica a S.C. Telekom Romania Communications S.A.. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul / constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la **Centrul Operatiuni Acces DJ-GJ-MH**, telefon 0251.404.101, fax 0251.510.567.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc. existenta presupune pichetarea cu exactitate a traseului instalatiilor de Tc din zona si se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si S.C. Telekom Romania Communications S.A., la predarea amplasamentului.
- Daca instalatiile de Tc. existente impiedica realizarea constructiei propuse, se vor sista lucrarile la investitia de baza si Beneficiarul lucrarii va comanda intocmirea unei documentatii tehnice de specialitate pentru protejarea instalatiilor telefonice din zona. Documentatia de specialitate privind protectia instalatiilor telefonice afectate va fi comandata fie la S.C. Telekom Romania Communications S.A., **Centrul de Operatiuni Acces DJ - GJ - MH** (telefon 0251.404.175, fax

0251.510.567) fie la alta unitate de specialitate, caz in care se va obtine si avizul S.C. Telekom Romania Communications S.A. pentru solutia adoptata.

- Lucrarea de protejare a instalatiilor telefonice telefonice afectate de aceasta investitie, va fi executata prin grija beneficiarului, cu un constructor de specialitate, numai sub asistenta tehnica S.C. Telekom Romania Communications S.A.. Pentru aceasta beneficiarul / constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la **Centrul de Operatiuni Acces DJ-GJ-MH**, telefon 0251.404.175, fax 0251.510.567.
- Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie, in zona cablurilor telefonice, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual si in prezenta delegatilor S.C. Telekom Romania Communications S.A..
- Se va evita deteriorarea si incastrarea conductelor si cablurilor telefonice subterane existente precum si blocarea accesului la acestea, prin lucrarile efectuate. Se vor respecta si prevederile STAS 8591/1997 privind "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare executate in sapatura".
- In timpul derularii lucrarilor si ulterior finalizarii acestora, beneficiarul avizului va proteja aceste instalatii din perimetrul afectat si va permite accesul echipelor S.C. Telekom Romania Communications S.A. pentru lucrari de intretinere sau interventie la deranjament.
- **Constructorul este obligat** sa comunice imediat la **Centrul Operatiuni Acces DJ-GJ-MH**, (telefon 0251.404.175, fax 0251.510.567) orice deteriorare (afectare) a rețelei de telecomunicații din zona avizată; sa asigure forța de muncă necalificată și mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenție a S.C. Telekom Romania Communications S.A., în vederea degajării cablurilor de telecomunicații afectate și a lucrărilor conexe.
- Beneficiarul prezentului aviz raspunde de aducerea la cunoștința, tuturor antreprenorilor sau subantreprenorilor care execută lucrări în cadrul acestui program, a condițiilor prezentului aviz.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii S.C. Telekom Romania Communications S.A. datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiar.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentatiei in care a fost inserata, cu aproximatie, infrastructura de comunicatii existenta in zona.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre

10.05.2019

Se prelungeste valabilitatea
aviz 304/2018 cu 12 luni de la
data curenta.

ing. Dinica Petre



FIȘA TEHNICĂ
În vederea emiterii Acordului Unic
Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)
Pentru

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire: ELABORARE PUC pentru Construire stație H3+4 rețea
2. Amplasament: cu distribuție de birouri și spațiu comercial în fața
3. Beneficiar: Cravonă Calea Șerbanului nr. 44A
4. Proiectant: S.C. 1917 L.L. SRL prin COANA ION CIVIL

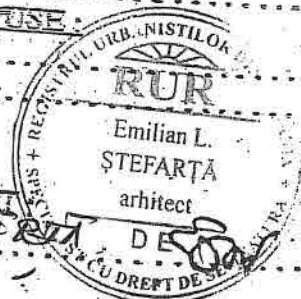
II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

- 2.1 AMPLASAMENT: Cravonă Calea Șerbanului nr. 44A, cf. planșelele anexate
- 2.2 BRANSAMENT / RACORD:
- 2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT: cf. documentație tehnică

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legislația în vigoare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:



INTOCMIT DE Arh. Ș. ȘTEFĂRȚĂ

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

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului Unic / sau autorizarelor condiții:

Conținutul este detaliat în proiect

Preluat și validat de
cu 12 luni de la data
10.05.2019

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DIRECȚIA OPERAȚIUNI ȘI TEHNOLOGIE ROMANIA
SECTORE DE ÎNȚEBINERE ȘI ÎNȚEBINERE REȚEA
DEPARTAMENT ÎNȚEBINERE REȚEA
INȚEBINERE REȚEA



RESPONSABIL AVIZ TEHNIC N.



18.05.2018

FIŞA TEHNICĂ

În vederea emiterii Acordului Unic

Aviz pentru amplasament şi/sau bransament (racord)

Pentru

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

- 1 Denumire: ELABORARE PIZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE
- 2 Amplasament: P+3-4 retroa cu AEST 48 BPOUR S. STATI COMERCIALE
- 3 Beneficiar: Grainova, Calea Severinului, nr. 44A
- 4 Proiect nr.: 39/2018 Elaborator: S.C. AEDILIA PROIECT S.RL

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1 AMPLASAMENT:

Grainova, Calea Severinului, nr. 44A, cf. planului de
amplasament si a planului pt. reglementare zonă

2.2 BRANSAMENT / RACORD:

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentatie tehnica

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor in vigoare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE:

.....

ÎNTOCMIT:

An. E. ȘTEFARȚĂ



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

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului unic fara / cu următoarele condiții:

conf. Aviz datat 30.4/2018
prelumpit în 10.05.2019

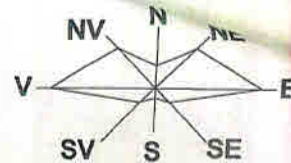
DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A REZELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE REZEA PASIVA SUD

Data: 10.05.2019

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE

Îng. Dinică Petre





REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situatie sc. 1:2000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, pd. Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata: 194.431 ha

Scara: 1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m² PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUISA

ZONIFICARE

ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

ZS → P.O.T. MAX = 45,00%
C.U.T. MAX = 2,25
Rh MAX = P+4

ZONA DE SERVICII - comerț
Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005

ZSc → P.O.T. MAX = 45,00%
C.U.T. MAX = 0,90
Rh MAX = P+1

ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari

ZS1 → P.O.T. MAX = 45,00%
C.U.T. MAX = 1,80
Rh MAX = P+3

ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015

ZI → P.O.T. MAX = 80,00%
C.U.T. MAX = 4,00

CONSTRUCTIE P+3-4E retras PROPUSA

CONSTRUCTII EXISTENTE

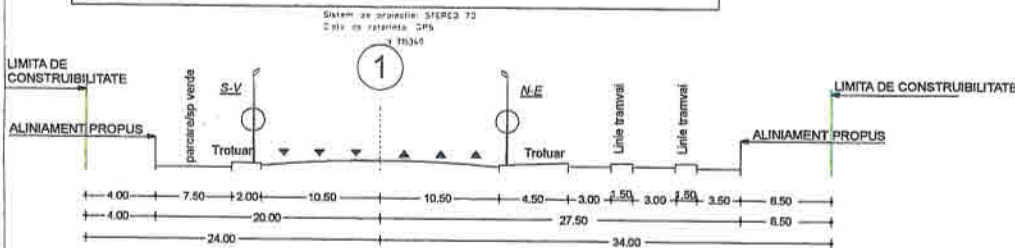
ZONA SPATII VERZI

LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA

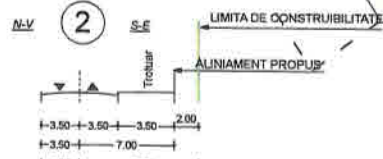
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

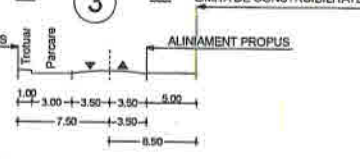
TRASEE PIETONALE



STRAZI DE CATEGORIA a I-a - MAGISTRALA CU 6 BENZI DE CIRCULATIE "Calea Severinului"



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE	11.854	60.98	11.754	60.46
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	2.551	13.12	2.651	13.64
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	4.409	22.68	4.409	22.68
Circulatii rutiere	2.777	14.28	2.778	14.29
Circulatii pietonale	0.616	3.17	0.616	3.17
Linie tramvai si zona aferenta	1.016	5.23	1.015	5.22
5. ZONA SPATII VERZI	0.626	3.22	0.626	3.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	19.44	100,00	19.44	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA	BENEFICIAR
	S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT	TITLU PLANSA
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj	REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara: 1:2000	Faza: Avize
Data: MAI 2018	Planşa nr. 03





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

36 -
NESECRET
Nr. 356270 din 24.05.2018
Ex.nr. ____

CĂTRE
S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
Bvd. Dacia, nr. 69, Craiova, județul Dolj

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

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării unui PUZ pentru construire clădire P+3-4 retras la imobilul situat pe Calea Severinului, la nr. 44A, din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 287/22.03.2018, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea vă comunicăm că, pentru obținerea autorizației de construire, în vederea realizării obiectivului propus se vor prezenta următoarele documente:

a. **cerere** care va cuprinde în mod obligatoriu:

- denumirea completă a solicitantului (adresa, numărul de telefon /fax și copia ~~documentelor~~ de identitate în cazul persoanelor fizice respectiv codul unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice;

- numărul imobilului

- datele de identificare (nume, prenume, seria și numărul actului de identitate, organul emitent, domiciliul, funcția) a persoanei desemnate din partea beneficiarului care să răspundă de respectarea condițiilor și aplicarea măsurilor stabilite în actul de aprobare.

b. **proiect tehnic**, care va conține următoarele documente:

- *Memoriu tehnic* de prezentare a lucrării;

- *Plan de încadrare în zonă*, la o scară convenabilă de 1:2000;

- *Plan de situație*, la scara 1:500, cuprinzând semnalizarea rutiera aferentă accesului rutier- pentru toate accesurile propuse;

- *Profile transversale* ale drumului, în dreptul accesului și al construcțiilor cu specificarea distanțelor față de axul drumului;

- *Detaliu de sistem rutier* pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) și vizat de un verficator proiecte drumuri atestat M.L.P.A.T.

Verficatorul atestat M.L.P.A.T. va întocmi un referat privind verificarea de specialitate la cerința A4, B2, D2 a proiectului.

Memoriul tehnic de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă următoarele informații:

- adresa imobilului;

- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv);

- descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

- 38
- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
 - modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități;
 - detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situație va cuprinde:

- traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice, vecinătatea pe o distanță de 50 m cât și vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;
- amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv bandă de accelerare/decelerare conform Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
- planul de situație va fi întocmit în baza planului avizat și certificat de Oficiul Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind vecinătățile și limitele terenului;
- modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/iesirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insula denivelată), după caz;
- amplasamentul construcțiilor, cu distanța acestora față de drumul public;
- modul de organizare a circulației în incintă și spațiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate și semnalizarea verticală și orizontală realizată conform Standardelor Române 1848:1/2/3/7 în vigoare;
- pe planul de situație care reprezintă accesul obiectivului social-economic vor fi menționate elementele geometrice ale drumului (lățimea benzilor de circulație și razele de racordare), zonele de siguranță/protecție ale acestuia și limita construibilă.

c. copie a certificatului de urbanism, în termen de valabilitate, eliberat de organele competente, pentru lucrările solicitate;

d. copie a actului de identitate în cazul persoanelor fizice și copie a certificatului unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice sau a celor fizice înmatriculate;

e. copie a chitanței de atestare a achitării taxei prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor condiții pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor.

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

Prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 287/22.02.2018.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI
Comisar de poliție
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



OFITER SISTEMATIZARE
Subcomisar de poliție
GAE SORIN-CONSTANTIN

**Agenția Națională pentru Protecția Mediului****Agenția pentru Protecția Mediului Dolj**

Nr. 6556/18.05.2018

Către,
S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
Mun. Craiova, str. B-dul Dacia, nr.69, jud. Dolj

Ca urmare a solicitării dumneavoastră și a declarației pe propria răspundere înregistrată la APM Dolj cu nr.6556/17.05.2018, referitoare la valabilitatea actului de reglementare, respectiv **Decizie de Încadrare Nr. 12129/21.12.2017**, emisă de APM Dolj pentru **Planul Urbanistic Zonal „Construire imobil P+3-4Retrascu destinația de birouri și spații comerciale la parter”**, în Municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr.44A, județul Dolj, titular **S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**, în conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, având la bază Certificatul de Urbanism Nr.644/11.04.2016, emis de Primăria Municipiului Craiova, **vă comunicăm următoarele:**

• **Decizie de Încadrare Nr. 12129/21.12.2017**, emisă de APM Dolj în baza Certificatul de Urbanism Nr.644/11.04.2016, emis de Primăria Municipiului Craiova, rămâne valabilă și pentru soluționarea Certificatului de urbanism nr. 287/22.02.2018, emis pentru Elaborare **Plan Urbanistic Zonal pentru Construire clădire P+3-4Retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter**, în Craiova, str. Calea Severinului, nr.44A, județul Dolj, titular **S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**, eliberat de Primăria mun. Craiova.

Prin urmare, conform art. 16 din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, actul de reglementare emis pentru **Planul Urbanistic Zonal „Construire imobil P+3-4Retrascu destinația de birouri și spații comerciale la parter”**, în Municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr.44A, județul Dolj, titular **S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**, respectiv **Decizie de Încadrare Nr. 12129/21.12.2017** emisă de APM Dolj este valabilă cu respectarea în integralitate, a condițiilor impuse prin aceasta, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acesteia.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



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

Întocmit,
Chim. Ioana Cîrciumaru

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Dolj

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

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

Pagina 1 din 1



Agentia pentru Protectia Mediului Dolj

DECIZIE DE ÎNCADRARE Nr. 12129/21.12.2017

Ca urmare a notificării adresate de S.C. MITLIV EXIM S.R.L., cu sediul în municipiul Craiova, str. B-dul Dacia, nr.69, jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 12129/21.11.2016 privind depunerea primei versiuni a planului, a modificărilor aduse planului, înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr.10096/05.09.2017 și a completărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr. 12223/07.10.2017 și nr.13972/12.12.2017, 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 data de 06.12.2016, 02.10.2017 și 13.11.2017;

- Adresa Nr. 193937/04.01.2017 – Primăria Municipiului Craiova – Direcția Patrimoniu Serviciul Patrimoniu

Adresa Nr.15718/15.11.2016 – SC RAT Craiova

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul Urbanistic Zonal PUZ – Construire imobil P+3+4Retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr.44A, județul Dolj, titular S.C. MITLIV EXIM S.R.L., 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 reconfigurarea zonei studiate prin reevaluarea indicilor urbanistici și a zonificării existente în vederea construirii unui imobil P+3+4Retres cu destinația de birouri și spații comerciale la parter.

Principalii indici urbanistici propuși pe zone funcționale:

1.ZS- Zonă servicii de interes general P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. =2,25 cu regim de înălțime P+4.

Această zonă va cuprinde

- ZSc - Zonă de servicii - comerț P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. =0,90 și înălțime max.P+1



- ZS1 – Zonă de servicii –hoteluri P.O.T. max. 45%, C.U.T. max. =1,80 și înălțime max.P+3
2.ZI – Zonă unități industriale P.O.T. max. 80%, C.U.T. max. =4,00

1.Characteristicile 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 19,44 ha, din care 998,00 mp reprezintă terenul care a generat PUZ –ul. Terenul proprietate privată, are destinația conform P.U.G. zona unități industriale.

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

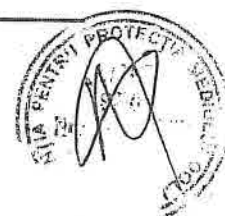
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
1. Zonă unități industriale	11,854	60,98	11,754	60,46
2. Zonă servicii de interes general	2,551	13,12	2,651	13,64
3.Căi de comunicație și transport Din care	4,409	22,68	4,409	22,68
- Circulații rutiere	2,777	14,28	2,778	14,29
- Circulații pietonale	0,616	3,17	0,616	3,17
- Linie tramvai și zonă aferentă	1,016	5,23	1,015	5,22
4.Zonă spații verzi	0,626	3,22	0,626	3,22
TOTAL SUPRAFAȚĂ ANALIZATĂ	19,44	100	19,44	100

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

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

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

- conform propunerilor planului, spațiile verzi din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate.
- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate
- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente.
- Pentru imobilele propuse există cale de acces având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- Va fi respectat Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014



problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor:- Nu este cazul

c) natura transfrontieră a efectelor: - Nu este cazul

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

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

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

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

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul.

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 16.11.2016, respectiv în Jurnalul Olteniei în 18.11.2016), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 08.09.2017, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 24.11.2016 și publicat de către titular în Gazeta de Sud în data de 05.12.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

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

•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, cu luarea în considerare a art. 5, alin 3 "În situația în care o investiție se realizează etapizat [.....], evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție".

Lucrările de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Se va asigura sistemul de preluare a apelor pluviale și de evacuare continuă a acestora, evitându-se acumularea apelor meteorice pe terenul reglementat.

•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.

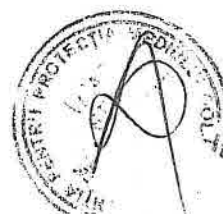


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 3 din 4



- 42 -

•Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului. Prezenta este valabilă însoțită de planșa nr.03- Reglementări Urbanistice, pe care o anexăm prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU

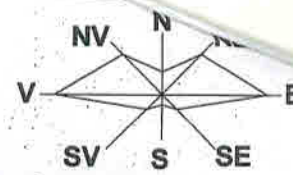


Șef Serviciu A.A.A.,
Chimist Danuzia MAZILU



Întocmit
Chim. Ioana Cîrciumaru





REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situatie sc. 1:2000

Sca 1:1000
Amplasament Craiova, Calea Severinului, jud. Dolj

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata = 194.431 mp

Nr.	X	Y	Distanta
725	117052.860	401348.175	1.30
726	117052.860	401348.175	1.30
727	117103.000	401351.500	3.49
728	117103.000	401351.500	3.49
729	117103.000	401351.500	3.49
730	117103.000	401351.500	3.49
731	117103.000	401351.500	3.49
732	117103.000	401351.500	3.49
733	117103.000	401351.500	3.49
734	117103.000	401351.500	3.49
735	117103.000	401351.500	3.49
736	117103.000	401351.500	3.49
737	117103.000	401351.500	3.49
738	117103.000	401351.500	3.49
739	117103.000	401351.500	3.49
740	117103.000	401351.500	3.49
741	117103.000	401351.500	3.49
742	117103.000	401351.500	3.49
743	117103.000	401351.500	3.49
744	117103.000	401351.500	3.49
745	117103.000	401351.500	3.49
746	117103.000	401351.500	3.49
747	117103.000	401351.500	3.49
748	117103.000	401351.500	3.49
749	117103.000	401351.500	3.49
750	117103.000	401351.500	3.49
751	117103.000	401351.500	3.49
752	117103.000	401351.500	3.49
753	117103.000	401351.500	3.49
754	117103.000	401351.500	3.49
755	117103.000	401351.500	3.49
756	117103.000	401351.500	3.49
757	117103.000	401351.500	3.49
758	117103.000	401351.500	3.49
759	117103.000	401351.500	3.49
760	117103.000	401351.500	3.49
761	117103.000	401351.500	3.49
762	117103.000	401351.500	3.49
763	117103.000	401351.500	3.49
764	117103.000	401351.500	3.49
765	117103.000	401351.500	3.49
766	117103.000	401351.500	3.49
767	117103.000	401351.500	3.49
768	117103.000	401351.500	3.49
769	117103.000	401351.500	3.49
770	117103.000	401351.500	3.49
771	117103.000	401351.500	3.49
772	117103.000	401351.500	3.49
773	117103.000	401351.500	3.49
774	117103.000	401351.500	3.49
775	117103.000	401351.500	3.49
776	117103.000	401351.500	3.49
777	117103.000	401351.500	3.49
778	117103.000	401351.500	3.49
779	117103.000	401351.500	3.49
780	117103.000	401351.500	3.49
781	117103.000	401351.500	3.49
782	117103.000	401351.500	3.49
783	117103.000	401351.500	3.49
784	117103.000	401351.500	3.49
785	117103.000	401351.500	3.49
786	117103.000	401351.500	3.49
787	117103.000	401351.500	3.49
788	117103.000	401351.500	3.49
789	117103.000	401351.500	3.49
790	117103.000	401351.500	3.49
791	117103.000	401351.500	3.49
792	117103.000	401351.500	3.49
793	117103.000	401351.500	3.49
794	117103.000	401351.500	3.49
795	117103.000	401351.500	3.49
796	117103.000	401351.500	3.49
797	117103.000	401351.500	3.49
798	117103.000	401351.500	3.49
799	117103.000	401351.500	3.49
800	117103.000	401351.500	3.49



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m² PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUISA

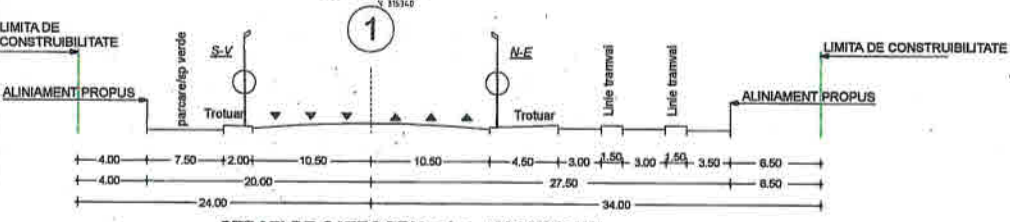
ZONIFICARE

- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL**
P.O.T._{MAX} = 45,00%
C.U.T._{MAX} = 2,25
R_H_{MAX} = P+4
- ZONA DE SERVICII - comert**
Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005
P.O.T._{MAX} = 45,00%
C.U.T._{MAX} = 0,90
R_H_{MAX} = P+1
- ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari**
P.O.T._{MAX} = 45,00%
C.U.T._{MAX} = 1,80
R_H_{MAX} = P+3
- ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE**
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
P.O.T._{MAX} = 80,00%
C.U.T._{MAX} = 4,00
- CONSTRUCTIE P+3-4E retras PROPUSA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- ZONA SPATII VERZI**
- LINE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA**

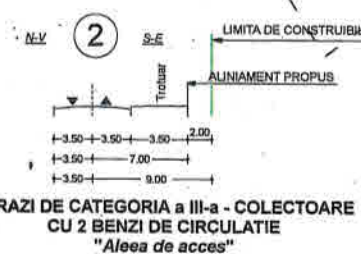
STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

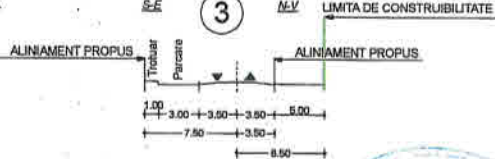
Sistem de proiectare: STEREO 73
Cota de referinta: GPS
V 10310



STRAZI DE CATEGORIA a-I-a - MAGISTRALA CU 6 BENZI DE CIRCULATIE "Calea Severinului"



STRAZI DE CATEGORIA a-III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"



STRAZI DE CATEGORIA a-III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Aleea de acces"

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE	11.854	60.98	11.754	60.46
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	2.551	13.12	2.651	13.64
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	4.409	22.68	4.409	22.68
Circulatii rutiere	2.777	14.28	2.777	14.29
Circulatii pietonale	0.616	3.17	0.616	3.17
Linie tramvai si zona aferenta	1.016	5.23	1.016	5.22
5. ZONA SPATII VERZI	0.626	3.22	0.626	3.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	19.44	100,00	19.44	100,00

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 60, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME	SEMNTURA	DATE	PROIECT NR. DATA
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Scara 1:2000	Proiect nr. 382016
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		DATA	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		DECEMBRIE 2017	Plan nr. 03

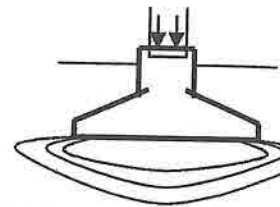
REGLEMENTARI URBANISTICE

CERTIF NR. 102602/15



SR EN ISO 9001:2008

GEOCONSTRUCT



S.C.

S.R.L.

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31

0745 617745 / 0722 588497

tel./fax 0251 461756

email : geoconstruct_craiova@yahoo.com



STUDIU GEOTEHNIC

**CONSTRUIRE IMOBIL S + P + 4E CU DESTINATIA DE
BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**

Str. Calea Severinului, Nr. 44 A

Mun. CRAIOVA

Jud DOLJ

PR. NR. 37 / 2016

BENEFICIAR: S. C MITLIV EXIM S. R. L

- 45-

**CONSTRUIRE IMOBIL S + P + 4E CU DESTINATIA
DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**

Str. Calea Severinului, Nr. 44 A

Mun. CRAIOVA

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

37 / 2016

Beneficiar:

S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

DIRECTOR
RESPONSABIL STUDIU

Ing. POPESCU PETRE
Ing. Popescu Madalin





46-
Nr. 3994 din 27.04.2016

REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: CALEA SEVERINULUI, NR. 44A, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- c) proiectant studiu geotehnic – SC GEOCONSTRUCT SRL
- d) responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este 8₂ (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- ✓ Alei și platforme betonate și Umpluturi din nisip slab prafos cu bucati de moloz, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede, in primii 0.4÷ 0.7m;
- ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 0.6 – 0.7m in jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 1.5 - 3.0m, nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 0.9 - 1.5m cu riscul ridicarii la precipitatii sau datorita unei proaste gospodarii.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 170$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 285$ kPa pentru $D_f = 4$ m si $B = 5$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 173$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ m si $P_{pl} = 286$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 4$ m si latimea fundatiei $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 249$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m in si $P_{cr} = 440$ kPa .

Se recomanda:

- adancimea minima de fundare a constructiei de 0.8m de la nivelul terenului si minim 1.0m de la cota amenajata;
- **realizare de fundatii fundatii continui armate pe zone fara subsol si radier (cuva) pe zona cu subsolul pentru o mai sigura realizare a hidroizolatiilor;**
- nu este recomandat a se cobora cu cota pardoselii subsolului la adancimi mai mari de 1.3m de cota actuala a terenului;
- se vor lua masuri deosebite pentru asigurarea hidroizolarii subsolului (subsol tip cuva din beton impermeabil);
- se va avea in vedere realizarea de epuismenete directe din foraje scurte sau jompuri drenante;
 - se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
 - in jurul constructiilor se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuării (scurgerii) rapide a apelor din precipitatii;
 - se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
 - se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi slab permeabile sub trotuare;
 - se va acorda mare atentie **realizarii hidroizolarii** subsolurilor, demisolurilor, sub pardoseli si pe pereti;
 - se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru indepartarea apelor;
- in situatia in care se apropie cu cota de fundare de adancimea de 0.9m sau se coboara sub aceasta se va avea in vedere necesitatea realizarii unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm, cat si rigole in afara perimetrului fundatiei pentru preluarea scurgerilor din infiltratii si conducerea catre un jomp de unde vor fi pompate in afara sapaturii la retea;
- este interzisa **saparea sub nivelul apei** intrucat va fi afanat nisipul la cota de fundare;
- atunci cand se sapa sub cota de stabilizare a apei se va avea in vedere necesitatea realizarii de epuismenete directe inca de la inceput incat sapaturile sa nu se realizeze sub nivelul apei.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

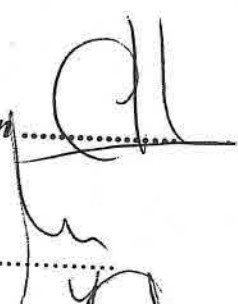
Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Popescu Madalin 

Colaboratori: Ing. Mihai Mariana.....
Ing. Zgripcea Cristian
Ing. Laborator Balan Adela

APRILIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

Cap.1. OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2. LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3. INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	6
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	7
Cap.5. DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	10
Cap. 6.CONDITII DE FUNDARE	10
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	10
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	12
CONCLUZII SI RECOMANDARI	14

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fisa foraje (FG1, FG2, FG3, FG4)
Anexe

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;
- tasarile probabile;
- incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- adancimea de inghet;
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nordica a municipiului Craiova, pe strada Calea Severinului.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazii 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 Depresiunea Getica, 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 slab prafoase la prafoase, peste care s-au depus umpluturi nisipoase.

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de virsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din alei si platforme

51-

betonate si umpluturi nisipo prafoase, cu elemente de pietris si moloz in primii 0.4 ÷ 0.7m, nisipuri slab prafoase la prafoase, cenusii galbui foarte umede la submersate mai jos

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

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ $+10,8^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absoluta a fost de $41,0^{\circ}\text{C}$ (02.07.1927), iar minima absoluta $-35,5^{\circ}\text{C}$ (25.01.1963).

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

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

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

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

Cap. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

Categoria geotehnica si implicit riscul geotehnic depind de doua categorii de factori: Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	4
Apa subterana	Fara epuismenete la epuismenete normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	12

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

Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea de foraje geotehnice cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului P1 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 ne uniforma** in stratul de umplutura in primii 0.4 - 0.7m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma** mai jos .

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

- conul de 0,8 kg (0,7845daN).
- Elementele conului sunt :
- $d = 3,5$ cm (diametrul);
 - $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN]

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redada 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	$Ip = Wc - Wp$
Ic	Indicele de consistență (stare)	$Ic = \frac{Wc - W}{Ip} [\%];$
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	$Id = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeфициent de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
Ul	Umflare liberă	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistența la forfecare**

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

➤ **Compresibilitatea în edometru**

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	daN/cm ²];
av_{2-3}	Coeфициent de compresibilitate	[cm ² /daN];
ep_2	Tasare specifică	[cm/m].

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

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

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

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

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

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

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

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisa geotehnica a forajului sunt:

- ✓ Alei si platforme betonate si Umpluturi din nisip slab prafoase cu bucati de moloz, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede in primii 0.4 ÷ 0.7m;
- ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 0.6 – 0.7m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 12 \div 19 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.63 \div 0.68$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.6 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 90 - 120 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 24 \div 29^\circ$
✓ coeziunea	$c = 0 \div 4 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 1.5 - 3.0m nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 0.9 - 1.5m.

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 :
 $P_{ef\ max} < 1.2 P_{conv}$ in gruparea fundamentala;
 $P'_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$ in gruparea speciala;
- excentricitati dupa ambele directii:
 $P_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$ in gruparea fundamentala;
 $P'_{ef\ max} < 1.6 P_{conv}$ in gruparea speciala .

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ($D_f = 0.8 - 4$) 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 incarcari de calcul din gruparea fundamentala;

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N_1 + q x N_2 + c x N_3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

m - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

B - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m x R$$

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 :

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

in care :

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

- B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;
 N_γ, N_q, N_c - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^* al straturilor de sub talpa fundatiei ;
 q - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;
 c - valoarea de calcul a coeziunii straturilor de pamant de sub talpa fundatiei, (kPa);
 $\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$ - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

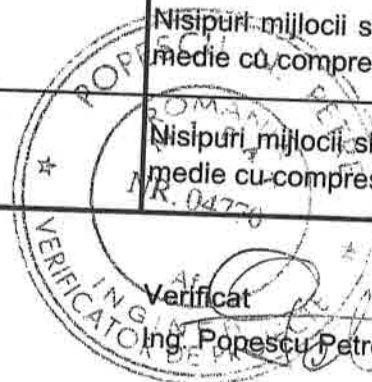
In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a stratelor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe stratul slab.

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	0,6	5	
	0,8	174	170	200	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede
FG 1	1	179	174	210	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede
	1,5	185	181	222	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate
FG 4	2	210	206	252	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate
	3	227	223	269	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate
	4	244	239	285	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate

Intocmit
Ing. Mihai Mariana


 Verificat
 Ing. Popescu Petre

TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr)
pentru diferite latimi (B=0.6; 1.0; 5m) ale fundatiilor
si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG 1, FG 2, FG 3, FG4

Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	5	0,6	1	5	
1	0,8	18,8	24	4	1,9	173	182	273	249	267	452	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede
2	1	16,6	24	4	1,9	178	186	264	260	277	440	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie foarte umede
3	1,5	12,4	24	4	1,8	184	190	247	273	285	407	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate
4	2	12,4	23	3	1,7	192	197	244	284	295	404	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate
5	3	12,4	20	5	1,6	231	234	264	323	330	406	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate
6	4	12,4	19	5	1,5	259	262	286	366	373	440	Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase cenusii la galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie submersate

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

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxlxNqxlq + cxNcxlc$$

Intocmit
Ing. Mihai Mariana

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;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:
 - ✓ Alei si platforme betonate si Umpluturi din nisip slab prafos cu bucati de moloz, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie foarte umede in primii 0.4÷0.7m;
 - ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase la prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la 0.6 - 0.7m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 12 \div 19 \%$
 - ✓ indicele porilor $E = 0.63 \div 0.68$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.8 \div 19.6 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 90 - 120 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 24 \div 29^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 0 \div 4 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 1.5 - 3.0m nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 0.9 - 1.5m cu riscul ridicarii la precipitatii sau datorita unei proaste gospodarii.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 170 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 285 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 4\text{m}$ si $B = 5\text{m}$ conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 173 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 0.6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 286 \text{ kPa}$, 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 $P_{cr} = 249 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 440 \text{ kPa}$ (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 0.8m de la nivelul terenului si minim 1.0m de la cota amenajata;

- *se recomanda realizare de fundatii fundatii continui armate pe zone fara subsol si radier (cuva) pe zona cu subsolul pentru o mai sigura realizare a hidroizolatiilor;*
- nu este recomandat a se cobora cu cota pardoselii subsolului la adancimi mai mari de 1.3m de cota actuala a terenului;
- se vor lua masuri deosebite pentru asigurarea hidroizolarii subsolului (subsol tip cuva din beton impermeabil) ;
- se va avea in vedere realizarea de epuismenete directe din foraje scurte sau jompuri drenante;
- se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
- in jurul constructiilor se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii (scurgerii) rapide a apelor din precipitatii;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi slab permeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie **realizarii hidroizolarii** subsolurilor, demisolutilor, sub pardoseli si pe pereti;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru indepartarea apelor;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.0 - 2.2 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m ;
- in situatia in care se apropie cu cota de fundare de adancimea de 0.9m sau se coboara sub aceasta se va avea in vedere necesitatea realizarii unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm, cat si rigole in afara perimetrului fundatiei pentru preluarea scurgerilor din infiltratii si conducerea catre un jomp de unde vor fi pompate in afara sapaturii la retea;
- este interzisa **saparea sub nivelul apei** intrucat va fi afanat nisipul la cota de fundare;
- atunci cand se sapa sub cota de stabilizare a apei se va avea in vedere necesitatea realizarii de epuismenete directe inca de la inceput incat sapaturile sa nu se realizeze sub nivelul apei;
- se va avea in vedere ca perioada cat se tin sapaturile sub cota de stabilizare a apei sa fie minime tehnologic;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 20cm sub platforme si alei;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umputuri compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

- importanța normală la moderată a construcției;
- natura terenului (terenuri slabe la medii);
- nivelul al apei și riscul epuizmențe normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinătăților;

- **din punct de vedere al seismicității** suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani);

Pământurile de suprafață din zona studiată sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasă cu compresibilitate mare la medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un **materiale mediocre (3c; 3b)** din punct de vedere al calității ca material de terasamente și al comportării la îngheț dezaghet;

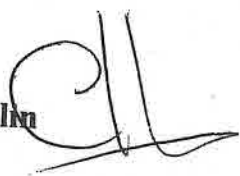
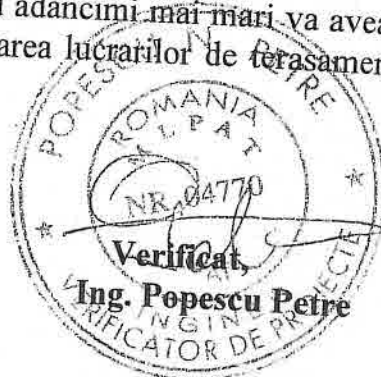
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate $I_m = -20 - 0$;

Având în vedere tipul climatic, cât și regimul hidrologic local nefavorabil, fără asigurarea scurgerii apelor și cu ape care baltesc la precipitații, adoptarea unui **modul de deformare liniară $E = 90 \text{ daN/cm}^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitară, la $E = 110 \text{ daN/cm}^2$ pentru zonele înalte cu scurgerea apelor asigurată la dimensionarea aleilor platformelor și parcarilor;

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

- din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat se găsește în zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vântului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zapadă amplasamentul se găsește în zona C cu o valoare a încărcării de zapadă pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adâncimea de îngheț a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- după modul de comportare la sapare, pământurile din zona studiată se încadrează în categoria a II-a teren mijlociu;
- săpăturile realizate lângă fundații existente vor fi executate decalat, în spații restrânse de maxim 1.5 m lățime, până la cota de fundare a fundațiilor existente;
- este interzisă variația mare a umidității pământului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolații) pentru fundațiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate în straturi de maxim 15 cm după compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 - 83;
- taluzele săpăturilor pot fi verticale până la adâncimea de $1,0 \text{ m}$ și vor avea înclinarea minimă de $1/0.67$ pentru adâncimi până în 2 pentru adâncimi mai mari va avea panta $1/1$, conform normativ C 169 - 88 privind executarea lucrărilor de terasamente sau vor fi sprijinite.

Sef Proiect,
Ing. Popescu Madalin

VERIFICATOR				REFERAT/EXPERTIZA	
SC ARHITERRA S.R.L. mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr.3, bl. A17, ap. 7, Tel. : 0772 250 897				BENEFICIAR: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. bld. DACIA, nr. 69 - mun. CRAIOVA - jud. DOLJ	
SEF. PROIECT		Arh. RAZVAN GORNOVICEANU		Scara: 1:200	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER mun. CRAIOVA, str.CALEA SEVERINULUI, nr. 44A, jud. DOLJ
PROIECTAT		Arh. RAZVAN GORNOVICEANU			
DESENAT		Arh. RAZVAN GORNOVICEANU		Data: NOV.2014	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE Plansa nr. A05
					Pr. Nr. _/2014
					FAZA: C.U.

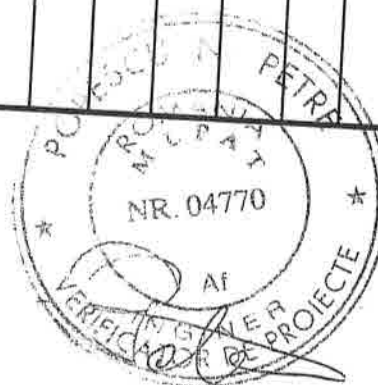
FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE																			
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU			Penetrare	Penetrare dinamica													
											Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coefficient de compresibilit	Tasare															
																										Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	φ	C	M ₂₋₃	av ₂₋₃	ep ₂
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25													
0.5								Umpluturi din praf nisipos cafeniu la cenusiu																														
Na = 1.5m		0	8	51	25	16	0	Nisipuri mijlocii prafoase galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie foarte umede	18,9	26,2					12,0	0,47	40	0,66	22	3	106	0,02	2,94	18	42													
Izv = 3.0m		0	15	43	22	20	0		19,2	26,2					17,0	0,69	39	0,64	26	4	120	0,01	2,80	19	44													
4		0	2	60	21	17	0		19,6	26,2					17,0	0,71	39	0,63	29	4	127	0,01	2,74	22	50													
6																																						
8																																						

INTOCMIT

POZITION PETRA

INTOCMIT
Ing. Mihai Mariana



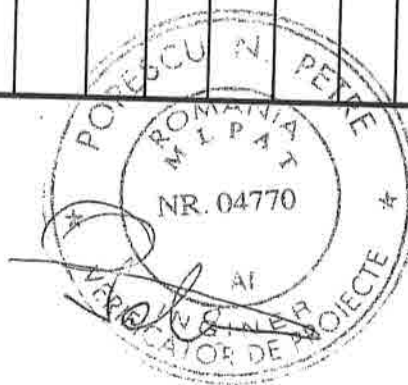
VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE						Penetrare dinamica Rp daN/													
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU			Penetrare														
											Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare															
																										Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	φ	C	M ₂₋₃	av ₂₋₃	ep ₂
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													

INTOCMIT

Ing. Popescu Madalin



VERIFICAT

Ing. Popescu Petre

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 3

[illegible]

INTOCMIT
Ing. Mihai Mariana

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

-89-

-89-

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

17 file scrise
7 anexe

Documentatia s-a executat in 3 exemplare cu urmatoarea destinatie :

- exemplarele 1,2 la beneficiar;
- exemplarul 3 la elaborator;

Resp lucrare : Ing. **Popescu Madalin**



STUDIU DE CIRCULAȚIE

DESCRIERE GENERALĂ

I. DATE GENERALE:

1. Obiectiv: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI – ELPRECO – PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**
2. Adresă: Calea Severinului, Nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: **S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU**
4. Sediul: **B-dul Dacia, Nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
5. Proiect: nr. 39/2016, întocmit de **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN**, Str. Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj.
6. Certificat de Urbanism nr. 287/22.02.2018;
7. Regim juridic: Terenul în suprafața totală de 998.00 mp din măsurători este proprietatea lui **S.C. MITLIV EXIM S.R.L.**, în baza Contractului de Vânzare-Cumparare autentificat cu nr. 962/ 28.04.2014.

II. AMPLASAMENT:

Terenul în suprafața totală de 998.00 mp din măsurători, situat pe Calea Severinului, Nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj, are următoarele limite și vecinătăți:

- la Nord - Est - teren proprietate privată S.C. ELPRECO S.A.
- la Nord - Vest - Fabrica de bere – Heineken România SA
- la Sud - Vest - Calea Severinului
- la Sud - Est - clădirea fostului supermarket BAUMAX - actual nefolosita.

III. DATE CONSTRUCTIVE:

- Imobilul propus cu destinația de birouri are un regim de înălțime de P+3+4 Partial.

Parcărilor imobilului propus vor fi amenajate pentru un total de 12 autoturisme; pe o platforma din dale inierbate.

Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime și 2,30 lățime respectând dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

IV. REGLEMENTAREA CIRCULAȚIEI ÎN INCINTA

- Se va organiza și amenaja incinta proprietății pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;
 - Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incintă;
 - Viteza maximă admisă în incinta parcării este de 5 km/h;
 - Număr de accese: 1 (intrari - 1, iesiri - 1) – din Aleea de acces situata în Sud-Vestul zonei studiate;
 - Dimensiunea minimă a accesului: 3,00 m;
 - Lățimi minime ale circulațiilor în incintă: 5,00 m;
- Accesul se face din Aleea de Acces din partea de Sud-Vestul a zonei studiate, alee cu doua benzi de circulație, despărțite de linie întreruptă, covorul rutier realizat din beton asfaltic, borduri beton prefabricate, trotuar pavele beton autoblocante, racord realizat cu bordură teșită.
- La ieșirea din parcare unde Aleea de acces se intersectează cu Calea Severinului se va amplasa semn de circulație – stop, trecere la nivel cu liniile de tramvai – cu posibilitate de viraj la obligatoriu dreapta, doar când condițiile de siguranță a traficului vor fi întrunite.
- Accesele, iesirile, parcarile, circulațiile interioare precum și circulațiile de racord din drumul public se marchează pe carosabil sau se delimitează prin borduri;
 - Pe trotuar în dreptul acceselor se vor realiza marcaje – trecere de pietoni.

Reglementări tehnice generale

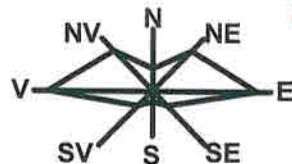
În proiectare și execuție se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menționează, fără a se limita, următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificata cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007
- ME 005-00 Manual pentru întocmirea instrucțiunilor de exploatare privind instalațiile aferente construcțiilor
- MP 008-00 Manual privind exemplificări, detalieri și soluții de aplicare a prevederilor Normativului P 118-99 – Siguranța la foc a construcțiilor
- MP 031-03 Metodologie privind programul de urmărire în timp a comportării construcțiilor din punct de vedere al cerințelor funcționale
- NP 068-02 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane
- NP 24/1997. Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme.

Întocmit,

Arh. Ștefăruța Emilian





STUDIU DE CIRCULATIE

sc. 1:1000

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSE

ZONIFICARE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015

ZONA DE SERVICII - comert
Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA

PROPOUNERE:

CONSTRUCTIE P+3+4RETRAS PROPUSE CU DESTINATIA DE BIROURI

S_{CONSTRUITA} = 350,00 m²

S_{DESASURATA} = 1750,00 m²

Circulatii auto/pietonale(dale inierbate) amenajate in incinta
S = 648,00 m²

12 locuri de parcare amenajate in incinta

SEMAFOR

STOP

TRECERE DE PIETONI

TRECERE LA NIVEL CU LINIILE DE TRAMVAI

STATIONAREA INTERZISA

SPATIU COMERCIAL EXISTENT
PRAKTIKER - PARTER

ALEE DE ACCES IN INDIVIZIUNE

teren proprietate
privata - nr. cad 15130

P+3+4Retras

**DETALIU STRUCTURA
CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA**

4 cm - BA16
5 cm - BAD20
10 cm - PIATRA SPARTA
20 cm - BALAST

15 cm - dale
2 cm - NISIP
25 cm - BALAST

- Parcarea imobilelor propuse va fi amenajata pentru un total de 12 autoturisme pe o platforma din dale inierbate.

REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu 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 semnele de circulatie, din Calea Severinului;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarilor este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in Calea Severinului;
- Numar de accese: 1 (intrare - 1, iesire - 1);
- Dimensiuni minime ale acceselor: 6,00 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcarilor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unitii, nr. 196				BENEFICIAR: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediu: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:500	-ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.			Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.			
Data: AUGUST 2016				Proiect nr. 30/2016 Faza: P.U.Z. Planos nr. 1/07
STUDIU DE CIRCULATIE				



METAL LEMN
BUSINESS CENTER
www.metallemn.ro

ÎNCHIRIAZĂ

- Spații de producție și depozitare
- Spații comerciale
- Birouri

În Craiova, bd. Decebal nr. 85, str. A.I. Cuza,
Lipscani și com. Malu Mare

Pentru mai multe detalii ne puteți contacta la numerele
de telefon: 0744.536.063 și 0785.276.433

**CEL MAI NOU
CARTIER REZIDENȚIAL
DIN CRAIOVA**
MODERN LINIȘTIT SIGUR

cittadillaresidence.ro
0785.276.433
0744.536.063
office@cittadillaresidence.ro

S.C. MITLIV EXIM SRL, prin Cioană Ion Liviu, anunță propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICĂ A ZONEI CALEA SEVERINULUI- ELPRECO- PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI P+3+4, PARȚIAL CU DESTINAȚIA DE BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER- Calea Severinului nr. 44A, municipiul 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 13.09.2018, la sediul primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7.

Închiriem spațiu 2 birouri mobilate,
aj 1, bloc KFC. Tel. 0721.369.100.

Spațiu comercial, 60 mp, ultracentral,
a-vis Universitate (lângă ROATA). Tel.
67.057.055

Camără casă, tip garsonieră. Tel.
70.385.214

Închiriez 2 camere, bucatărie și baie.
I. 0757.855.914

Închiriez magazin general și spațiu
ucătărie (pretabil pizza, catering),
ngă câmine Agronomie. Tel.
145.388.863

Apartament, 700- 800 lei. Tel.
765.244.788

Apartament modern, 200-300 euro.
Tel. 0765.244.788

Garsonieră, 500- 600 lei. Tel.
765.244.788

Garsonieră Brazdă, etaj 1, modernă,

Proprietar ofer spre închiriere apartament
2 camere, decomandate, complet mobilat
și utilat, zona Garii, preț 250 euro. Tel.
0725.182.532

Apartament. Tel. 0757.511.229.

Coleg cameră. Tel. 0737.140.904

Apartament, garsonieră. Tel. 0773.837.704.

CERERI ÎNCHIRIERI

Apartament, garsonieră. Rog
seriozitate. Tel. 0765.244.788

TERENURI

VÂNZĂRI TERENURI

**VÂND TEREN VALEA FETIL, 3000
MP. PARCELAT, TEL. 0768.435.202**

Vând teren Parc Cornițoiu, 720 mp. Tel.
0723.559.655.

Zona Metro, 999 mp, construcții în
aproiere, 21 euro/mp. Tel. 0725.761.140

Intravilan Coșoveni, lângă Primărie, 2500
mp. Tel. 0722.249.321

Intravilan Cârcea, 1500 mp. Tel.
0722.249.321

Teren, 313 mp spate OMW- Curtea Regală.
Tel. 0770.374.816.

Vând teren intravilan situat între case,
Bariera Vălcii Alea Drumul Corneșului. Tel.
0768.620.672.

Vând teren intravilan, cu certificat
urbanism, 5000 mp, cu deschidere 55 m
stradal, DE, pretabil afaceri Număr de telefon:
0768.620.672.

Teren Centura Nord, 980 mp, împrejmuit,
pietruit, 55 euro/ mp. Tel. 0771.075.297.

Vând teren 700 mp, Alea J Șimnic Craiova.

VÂNZĂRI PRODUSE AGRICOLE

Vând lucernă. Tel. 0764.507.332.

Vând baloți lucernă-coasa a treia, 7 lei. Tel.
0726.223.378.

Vând baloți lucernă. Tel. 0765.438.721.

CUMPĂRĂRI PRODUSE AGRICOLE

Floarea soarelui, grâu, porumb. Tel.
0769.321.533.

Cumpăr grâu, rapiță, triticale. Asigur
transport. Plata pe loc. Tel. 0769.377.719.

CALCULATOARE

VÂNZĂRI CALCULATOARE

Balastru, sort și nisip. Tel. 0760.569.999.

10- 16 tone, balast, nisip, etc. Tel.
0745.900.672.

INTERN/ EXTERN, ACOPERIT, 18 MC. TEL.
0722.210.204.

Transport marfă. Tractări auto. Tel.
0764.528.907.

Balast, nisip, pământ, moloz și altele,
camionetă basculabilă. Tel. 0763.243.768.

Transport orice. Tel. 0727.033.450.

5- 16 tone nisip, balast, sort, pământ. Tel.
0744.787.130.

Dubă. Tel. 0766.909.906.

DRAGOSTE

ESCORTE

CURATĂ, LENTĂ. TEL. 0732.835.781.

Valentin pentru toate doamnele și
domnișoarele singure și dornice de
senzații tari. Tel. 0720.201.313

Fund obraznic. Tel. 0753.795.232.

OANA, DOAMNĂ MATURĂ. TEL.
0747.816.980.

Divorțată, sex de plăcere. Tel. 0906.760.822.

Tânăr gratuit pentru doamne! Tel.
0786.123.884.

Divorțată, sex de plăcere. Tel. 0906.760.822.

Delia finuță. Tel. 0755.831.731.

Domnișoară sexy la mine sau la hotel. Tel.
0748.590.597.

Tânăr, caut doamnă pentru aventură,
inclusiv oral. Tel. 0767.005.253.

MATRIMONIALE

Caut doamnă relație stabilă. Tel.
0728.961.380

Societatea Complexul Energetic Oltenia SA-Sucursala Electrocentrale Craiova II, titular al proiectului; Capacități noi de producție a energiei termice pe gaze naturale în cadrul SE Craiova II, etapa CT păcură în vederea asigurării agentului termic ca urmare a închiderii IMA 2,3 și 4- Desființare corp C60, C61 și amplasare 2 cazane de abur de 50 t/h în sala cazane, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj: proiectul nu se supune evaluării impactului asupra mediului, proiect propus a fi amplasat în Municipiul Craiova str. Bariera Vâlcii nr. 195. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul autorității competente pentru Protecția Mediului Dolj, str. Petru Rareș nr. 1, Craiova în zilele de luni până joi între orele 8.00- 16.30 și vineri între orele 8.00- 14.00 precum și la adresa de internet: office@apmdj.anpm.ro. Publicul interesat poate înainta comentarii/ observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț până la data de 28.08.2018.

S.C. MITLIV EXIM SRL, prin Cioană Ion Liviu, anunță propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICĂ A ZONEI CALEA SEVERINULUI- ELPRECO- PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI P+3+4, PARȚIAL CU DESTINAȚIA DE BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER- Calea Severinului nr. 44A, municipiul Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse, disponibile pe www.primariacraiova.ro, secțiunea informații utilitate urbanism, până la data de 13.09.2018, la sediul primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7.

Titularul S.C. PET PERS INVEST S.R.L. anunță publicul interesat asupra disponibilizării proiectului de plan și finalizarea raportului de mediu pentru Planul Urbanistic Zonal- Introducere în intravilan și construire agropensiune parter „Roata”- comuna Coțofenii din Dos, T54, P865, 866, județul Dolj. Documentarea poate fi consultată la sediul APM Dolj, Municipiul Craiova, strada Petru Rareș nr. 1, județul Dolj, pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>. Opiniile, comentariile și propunerile vor fi zilnic la sediul APM Dolj (Fax 0251/419.035, e-mail: office@apmdj.anpm.ro) și la sediul titularului S.C. PET PERS INVEST SRL, comuna Coțofenii din Dos, strada Nicu Iovipale nr. 82, județul Dolj, în termen de 48 zile calendaristice de la data publicării anunțului.

Vând (schimb) 3 semidecomandate, 3 /4, C.T, A.C, izolat, îmbunătățit. Tel. 0756.034.948

VÂNZĂRI APARTAMENTE 4-5 CAMERE

Apartament 4 camere, bld. Dacia, etajul 8/8. Tel. 0771.756.778.

VÂNZĂRI CASE

VÂND CASĂ MOTOCI, TOATE UTILITĂȚILE SAU SCHIMB CU APARTAMENT 2 CAMERE. TEL. 0745.852.572.

VÂND CASĂ ANL PARC, CONSTRUCȚIE NOUĂ P + 1 + TEREN 350 MP, MATERIALE DE CALITATE SUPERIOARĂ, INSTALAȚIE ÎNCĂLZIRE PARDOSEALĂ, 130000 € NEGOCIABIL. TEL. 0768.157.885

VÂND CASA, VILĂ, TOATE

Casă Bariera Vâlcii, parter și etaj, an construcție 2013. Tel. 0762.745.285

Casă Daneși, 4 camere+ dependințe, vie. Tel. 0769.676.764.

Casă zona Chiriac, curte mică. Tel. 0766.581.133.

Vând casă comuna Bratovoiești, în condiții bune. Tel. 0743.861.015.

Casă, zona Mofleni, str. Abatorului, teren 820 mp, 60.000 euro negociabil. Tel. 0720.202.092.

Vând casă Goești. Tel. 0763.675.342.

Casă, Pielești, preț negociabil. Tel. 0774.032.868.

Vând casă Panaghia. Tel. 0766.336.486

Casă bătrânească, str. Dionisie Eclesiarhul nr. 15. Tel. 0723.945.451.

Casă cu teren aferent, 2500 mp, în comuna Bobicești, jud. Olt, preț 10000 euro. Tel. 0748.103.559

Casă cu teren aferent, 6600 mp + 6000 mp pădure, în comuna Gionăgești, jud. Argeș, preț 10000 euro. Tel. 0248.103.559

50 m.p., Craiova Nouă. Tel. 0726.606.008

Particular spațiu zonă centrală Luxor, stradal, 56 mp. Tel. 0747.382.845.

CUMPĂRĂRI IMOBILE

Cumpăr urgent apartament, garsonieră. Tel. 0763.632.787

CUMPĂRĂRI SPAȚII COMERCIALE

Cumpăr spațiu comercial cu sau fără chiriși. Tel. 0721.48.46.91.

ÎNCHIRIERI

OFERTE ÎNCHIRIERI

Societate comercială închiriază spațiu producție 200 mp în

Cumpăr apartament 2 camere

Calea București - Institut - Rotonda (în apropierea școlii 21)

Etaj intermediar.

Ofer 47.000 - 50.000 euro, cash (exclus agenții)

Tel: 0765.040.853

Camără casă. Tel. 0751.134.974.

Spațiu, bulevardul Carol. Tel. 0760.837.171.

Camără elevă, studentă. Tel. 0766.318.700.

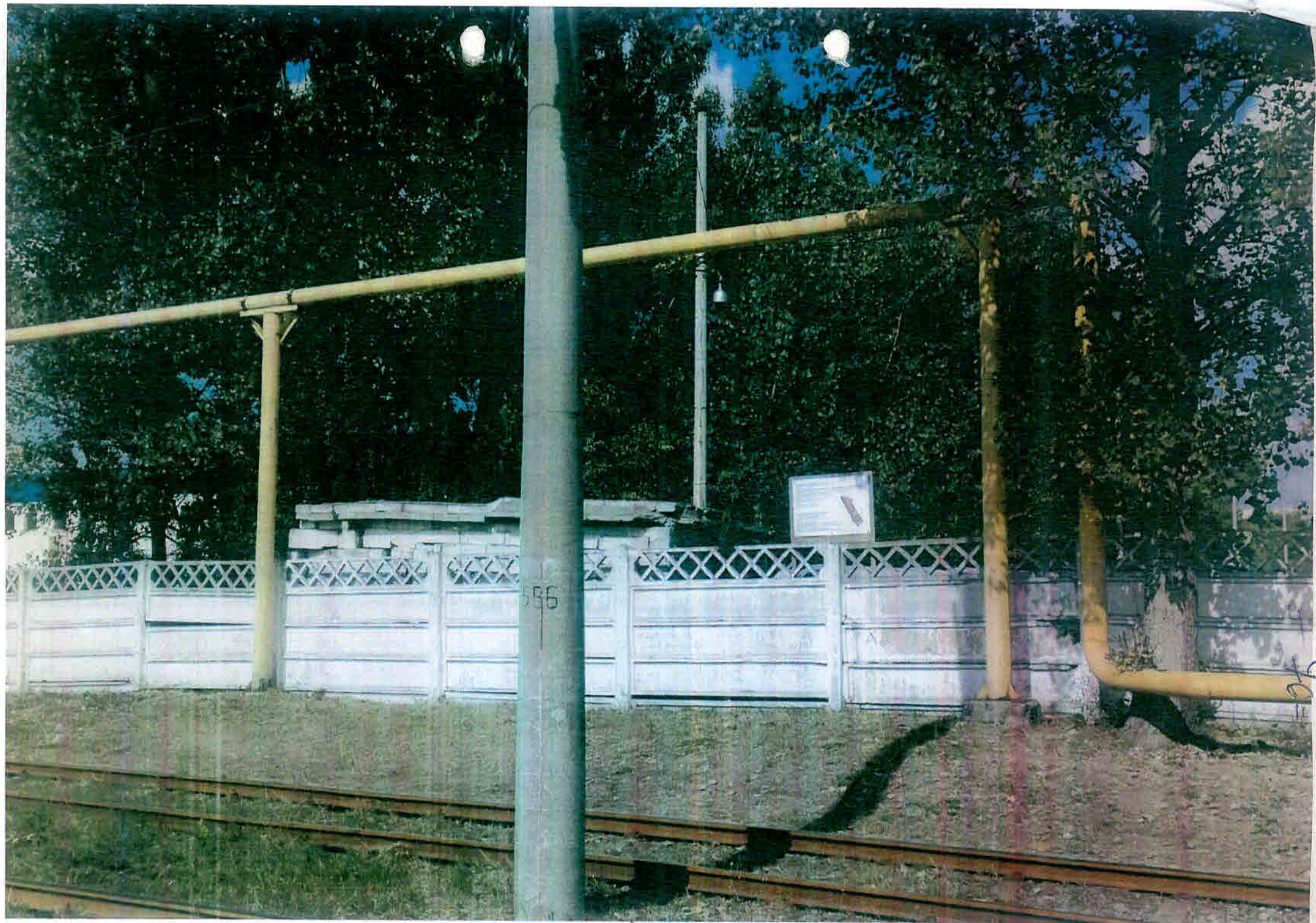
Severinului, confort 1, etaj 2/4, îmbunătățiri, 43.000 euro. Tel. 0745.386.115.

Apartament 2 camere, zona Grădina Botanică, parter. Tel. 0725.566.581.

Apartament 2 decomandate, îmbunătățit.

VÂND APARTAMENT VALEA ROȘIE, 37.000 EURO. TEL. 0769.384.647, 0769.175.990.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 3 CAMERE



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ÎNVIETĂRII: 29.08.2018

CONSULTARE ASUPRA PROPUȘIERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU REDUSI OPERARE URBANISTICĂ A ZONII CALEA SEVERINIA 11
ELABORARE PRAKTIKĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNELOR CLĂDIRI ÎN ÎNTR-UNUL CU
DESTINAȚIA DE ÎNCĂLZIRE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PÂRTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 446, Municipiul Craiova, 200200

INITIATOR: S.C. MITEV EXIM SRL, prin CIOANA-IRIN LILIU
Societate înregistrată în Registrul Comerțului, nr. 199/2018, Craiova, Județul Dolj

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT SRL
prin EMILIAN ȘTEFANIA



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

toate documentele expuse sunt disponibile pe site-ul
Primăriei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
secțiunea Primăriei Informații Urbanism
în perioada 29.08.2018 - 13.09.2018 între orele 08:00 - 16:00

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
ETAPA DE ÎNTR-UNIRE ANUNȚIATĂ ÎN VEDEREA
ETAPĂ DE DOCUMENTARE ȘI ÎNTR-UNIRE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
ETAPĂ DE ADOPTARE ÎNTR-UNIREA DE VOT ȘI SUPRAȘCRISĂ ÎNTR-UNIREA DE ADOPTARE

Responsabil de informarea publică este Serviciul de Informații Urbanism Municipiul Craiova
pentru orice informații sau întrebări, vă rugăm să contactați Serviciul de Informații Urbanism
Municipiul Craiova la adresa de e-mail: informații@primariacraiova.ro sau la numărul de telefon: 0734 200200

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea. Unirii, nr. 196, Craiova, Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE
URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI
- ELPRECO -PRAKTIKER IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL
CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU
Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: nr. 39/2016
Faza: P.U.Z.

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.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
2.5.	CIRCULAȚIA	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
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	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	13
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	15
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	15

• REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

II PIESE DESENATE

- Încadrare în localitate	nr. planșă: 1
- Încadrare pe suport aerofotografic	nr. planșă: 1a
- Situația existentă	nr. planșă: 2
- Reglementări urbanistice	nr. planșă: 3
- Reglementări - echipare edilitara	nr. planșă: 4
- Proprietatea asupra terenurilor	nr. planșă: 5
- Propunere ilustrare urbanistică	nr. planșă: 6

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:**

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI – ELPRECO – PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

- **Adresa:** Calea Severinului, nr.44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

- **Sediul:** B-dul Dacia , nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian

- **Data elaborării:** August 2018

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în reconfigurarea zonei studiate prin **reevaluarea indicilor urbanistici și a zonificării existente în vederea construirii unui imobil P+3+4^{Retras} cu destinația de birouri și spații comerciale la parter.**

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 zonă actualizată vizată de OCPI;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat;
- P.U.Z. Brestei - Pelendava aprobat cu HCL 375/2005;
- P.U.Z. aprobat cu HCL 416/2006;
- P.U.D. aprobat cu HCL 176/2005.

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 194.431,00 m² (19,44 ha) și este

delimitată astfel:

- la Nord- Est -teren proprietate privată S.C. ELPRECO S.A.
- la Nord - Vest - Fabrica de bere – Heineken România SA
- la Sud- Vest - Calea Severinului
- la Sud - Est - clădirea fostului supermarket BAUMAX - actual nefolosita.

Aceasta zona studiata este industrială în mare proporție, cu mici zone de servicii aparute după anii 2000.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unui imobil P+3+4 retras cu destinația de birouri și spații comerciale la parter.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord-Vest a localității.

Zona este cuprinsă între Calea Severinului, Calea de acces la proprietăți și terenul proprietate privată S.C. ELPRECO S.A. în partea de Nord-Est și clădirea fostului BAUMAX.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, iar terenul studiat este în 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 mm;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna și calde și uscate vara.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

$A_g = 0,20g$

$T_c = 1,0 \text{ sec}$ - perioada de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord-Vest, zonă ce este străbătută de o arteră principală a orașului, Calea Severinului.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe două străzi:

- Str. Calea Severinului, situată în partea de Nord-Vest a zonei studiate, stradă de categoria II, 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 ;
- Calea de acces situată în partea de Nord-Est a zonei studiate, stradă de categoria III, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă. Partea carosabilă este în stare bună cu trotuar decât pe o singură parte.

- Calea de acces situată în partea de Sud-Est a zonei studiate, stradă de categoria III, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă. Partea carosabilă este în stare bună cu trotuar pe partea de Sud, iar pe partea de Nord, aceasta are o bandă destinată parcării autoturismelor.

- **Disfuncționalități**

În urma analizării situației existente, reies următoarele:

- Calea de acces din strada Calea Severinului la proprietățile private prezintă trotuar decât pe o singură parte.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat conform P.U.G.sunt:

- zonă unități industriale;
- zonă servicii de interes general;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zonă unități industriale, este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu H.C.L. NR. 479/2015 și totalizând o suprafață de 11,854ha.

Zonă servicii de interes general, este reprezentată de zonele de servicii - comerciale (Praktiker) și hoteluri, cu o suprafață de 2,551 Ha.

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate și totalizează o suprafață de 0,626ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, precum și de zona aferentă liniei de tramvai, totalizând o suprafață de 4,409ha.

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

În prezent în zona studiată există o suprafață a fondului construit de 55.340 mp (5.53 Ha) ce reprezintă un procent de 28.44% din totalul suprafeței zonei studiate.

- **Aspecte calitative**

Construcțiile existente sunt realizate din prefabricate din beton în mare măsură, existând și construcții metalice cu închideri din panouri sandwich. Destinația acestora este de hale industriale în mare măsură, existând un spațiu comercial (Praktiker) și 2 cladiri de servicii (hoteluri) ce au un aspect diferit față de întreaga zonă.

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

Zona studiată dispune în prezent de o suprafață mică de spații cu destinație de servicii - hoteluri. Restul serviciilor se regăsesc în cartierul Craiova, fiind cel mai apropiat.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența în interiorul proprietăților private, precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

În documentația anterioară ce a avut o zonă studiată restransă, a fost menționat în mod eronat că terenul adiacent căii de circulație de tramvai ar fi fost spațiu verde, însă după cum reiese din adresa cu Nr. 193937/04.01.2017 de la Primăria Municipiului Craiova, terenul este domeniu privat al Municipiului Craiova conform HCL Nr. 478/2013 fiind în administrarea R.A.T. S.R.L. conform HCL Nr. 209/2016 și are destinația de zonă aferentă liniei de tramvai.

- **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, pe Calea Severinului și aleile de acces.

• 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, pe Calea Severinului și aleile de acces.

Pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale există rețea de colectare a acestora pe Calea Severinului.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există rețele electrice (pe calea Severinului și aleile de acces) și posturi de transformare care asigură alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente și care pot asigura și necesarul pentru obiectivele propuse.

• TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații artera principală de circulație – Calea Severinului din teritoriul studiat la care pot fi racordate noile obiective.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zonă pentru construcțiile pe terenuri private și pentru construcțiile industriale, încălzirea spațiilor se face de la centralele termice proprii.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale supraterană situată aproape de limita de proprietate de Sud-Vest adiacentă străzii Calea Severinului, între limitele de proprietate și prima linie de tramvai. Pentru necesarul suplimentar de gaze naturale dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

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

• PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

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

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. va fi un imobil cu destinația de birouri și spații comerciale la parter cu regim de înălțime P+3+4. Rețras ce se va amplasa pe terenul proprietate privată - proprietar S.C. MITLIV EXIM S.R.L.. Imobilul propus va avea următoarele distanțe față de

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, pe Calea Severinului și aleile de acces.

• 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, pe Calea Severinului și aleile de acces.

Pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale există rețea de colectare a acestora pe Calea Severinului.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există rețele electrice (pe calea Severinului și aleile de acces) și posturi de transformare care asigură alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente și care pot asigura și necesarul pentru obiectivele propuse.

• TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații artera principală de circulație – Calea Severinului din teritoriul studiat la care pot fi racordate noile obiective.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zonă pentru construcțiile pe terenuri private și pentru construcțiile industriale, încălzirea spațiilor se face de la centralele termice proprii.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale supraterană situată aproape de limita de proprietate de Sud-Vest adiacentă străzii Calea Severinului, între limitele de proprietate și prima linie de tramvai. Pentru necesarul suplimentar de gaze naturale dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale prin Ordin 60/2016; Ordin 82/2017; Ordin 32/2017;

• 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 majore ale rețelelor edilitare.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. va fi un imobil cu destinația de birouri și spații comerciale la parter cu regim de înălțime P+3-4. Retras ce se va amplasa pe terenul proprietate privată – proprietar S.C. MITLIV EXIM S.R.L.. Imobilul propus va avea următoarele distanțe față de

limitele de proprietate și vecinătăți:

- la 38,90 ml față de axul străzii Calea Severinului în partea de Sud-Vest;
- la 10.65 ml față de limita de Sud-Vest a proprietății – Str. Calea Severinului;
- la 2.00 ml față de limita de Sud-Est a proprietății;
- la 52.68 ml față de construcția P+1 (Secția de prefabricate) în partea de Sud-Est;
- între 16.58 ml și 17.12 ml față de limita de Nord-Est a proprietății;
- la 3.50 ml față de limita de Nord-Vest a proprietății.

În partea de Nord-Vest terenul cu nr. cad. 15130 este liber de construcții.

Din punct de vedere functional, cladirea propusa in prezentul P.U.Z. nu influenteaza in mod negativ zona studiata avand in vedere ca se va realize langa o alta cladire cu destinatia de servicii-comert (Praktiker).

- **Consecintele economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta** – influenteaza prin crearea unei noi zone functionale ce poate avea un impact pozitiv asupra zonei, deoarece in prezent zona este neamenajata si neproductiva.

- **Consecintele economice si sociale la nivelul localitatii** – influenteaza intr-un mod favorabil prin crearea de noi locuri de munca si taxe la bugetul local in urma impozitarii constructiei.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In urma studiilor geo-tehnice amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic, stratul de pamant propsectat de la suprafata (0-6m) este mediu pentru fundare. Adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 0.8 m de la nivelul terenului si minim 1.0 m de la cota amenajata. Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1.0$ s, are gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani. Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de natura nisipo prafoasa cu compresibilitate mare la mediu (P3) conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un material mediocre (3c, 3b) din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet – dezghet.

Studiul de insorire nu este necesar a se realiza avand in vedere ca in vecinatatea imobilului propus nu se afla constructii la o distant mai mica sau egala cu inaltimea cladirii propuse respectand OMS 119/2014, art. 3, al. 1 si 2.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona de unități industriale fara indici de urbanism stabiliti.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente pe Calea Severinului vor fi păstrate și întreținute pentru asigurarea spațiilor verzi din zona studiată, iar plantațiile ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menținute și întreținute.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai

bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a I-a –Calea Severinului și de categoria a III -a –Cale de acces la proprietăți.

Str. Calea Severinului se va reglementa conform profilului transversal caracteristic tip 1 și cele două căi de acces se vor reglementa conform profilelor transversale caracteristice tip 2 și 3.

• **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 I-a - magistrala cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Calea Severinului: limita de construibilitate la 34,90 m și limita de aliniament la 27,90 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate la 24,00 m și limita de aliniament de 12,50 m;
- b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 8,00 m la Sud-Est și limita de aliniament la 7,00 m la Sud-Est.
- c) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație și o bandă destinată parcării conform profilului tip 3 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 6,60 m și limita de aliniament la 6,60 m la Sud-Est.

Toate distanțele menționate mai sus sunt notate fata de axul straziilor.

• **Transportul în comun**

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

• **Parcaje și garaje**

În cazul zonei de servicii de interes general se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare pe loturile proprii.

• **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecție între străzi de categoria a I-a și a III-a dintre Calea Severinului cu Calea de acces în partea de Nord-Vest a terenului studiat, această intersecție este nesemaforizată.
- b) intersecție între străzi de categoria a I-a și a III-a dintre Calea Severinului cu Calea de acces în partea de Sud-Est a terenului studiat, această intersecție este nesemaforizată.
- c) Intersecție între Calea Severinului și accesul la terenul ce a generat documentația P.U.Z.

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.

- **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, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel ca în zona studiată vor intra în raporturi de interdependență:

- Zonă servicii de interes general;
- Zonă unități industriale;
- Zonă 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 2,651 Ha. Aceasta zona se mărește cu suprafața terenului studiat de 998,00 mp proprietate S.C. MITLIV EXIM S.R.L. fara alte modificari ale zonelor existente.

În cadrul prezentului P.U.Z. este prezentă următoarea zonă funcțională având următoarele caracteristici:

- **ZS** : P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim = 2,25 și regim de înălțime maxim P+3-4Retras.
- **ZSc** : conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005.
P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim = 0,90 și regim de înălțime maxim P+1.
- **ZS1** : P.O.T. maxim 45%, C.U.T. maxim = 1,80 și regim de înălțime maxim P+3.

- **Zonă unități industriale**

Zona unități industriale este formată din terenul proprietate privată cu Nr cad. 15130, S.C. ELPRECO SA și alte terenuri private unde sunt hale de producție. Aceasta zona are o suprafață totală de 11,754 Ha.

- **ZI** : P.O.T. maxim 80%, C.U.T. maxim = 4,00.

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată

având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică, existente și menținute adiacente străzii Calea Severinului, totalizează o suprafață reglementată de 0,626Ha.

- **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

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

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

- **BILANȚ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE	11.854	60.98	11.754	60.46
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	2.551	13.12	2.651	13.64
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	4.409	22.68	4.409	22.68
din care:				
Circulatii rutiere	2.777	14.28	2.778	14.29
Circulatii pietonale	0.616	3.17	0.616	3.17
Linie tramvai si zona aferenta	1.016	5.23	1.015	5.22
5. ZONA SPATII VERZI	0.626	3.22	0.626	3.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	19.44	100,00	19.44	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim
ZS	45%
ZSc	45%
ZS1	45%
ZI	80%



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. Calea Severinului), printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul 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 rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea 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. Calea Severinului) 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 apă vor fi pozate pe trama stradală existentă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Evacuarea apelor pluviale se va face către rețeaua de colectare a apelor pluviale existentă pe Calea Severinului.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcția propusă P+3+4Retras, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 25 kW, bransamentul se va realiza subteran de la cel mai apropiat post de transformare aerian existent (pe Str. Calea Severinului), printr-un cablu de tip armat Acyaby.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului P+3+4Retras propus spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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



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

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

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

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

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

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor 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 rețelilor 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

Clădirea propusă se va racorda la cablu de fibră optică la cea existentă pe Calea Severinului, pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală existentă (Calea Severinului). 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 (internet, 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

În vecinătatea zonei studiate există conducte alimentate de către agentul termic al orașului în regim centralizat pentru construcțiile industriale existente în zonă.

Încălzirea imobilului propus se va realiza cu centrală termică, cu combustibil gaze naturale, centrală instalată 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, în principiu, prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă (pe str. Calea Severinului) 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 acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

În exteriorul clădirii propuse se va amplasa o firidă 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.

NOTĂ – propunerile din prezentul P.U.Z. nu afectează rețelele de utilități existente în zonă.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După 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 cu fiecare proprietar de teren în parte.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor menține și îngrijii spațiile verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

În zona studiată există zone industriale și de servicii formate din terenul proprietate privată cu Nr cad. 15130S.C. ELPRECO SA având stație de betoane prefabricate și spații anexa producției de beton, precum și din alte terenuri private unde sunt 2 hoteluri (Relax și Casablanca), spații de comerț și depozitare (Valysgold, Melinda Instal și Praktiker), precum și mici spații de depozitare pentru firme de distribuție.

Aceste activități pot genera poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol însă pentru aceste spații de producție și servicii există măsuri compensatorii pentru protecția mediului în vederea eventualei poluări generate. Aceste măsuri se stabilesc în baza altor documentații de avizare și autorizare din partea Agenției pentru Protecția Mediului, ce nu fac obiectul prezentului P.U.Z.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

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 industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

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

Pentru zona industrială și de servicii din cadrul P.U.Z. măsurile de protecția a mediului sunt :

• **Protecția calității apelor:**

Apele uzate sunt reprezentate de apele uzate menajere, apele uzate care provin din:

-spălarea platformelor auto din incinta proprietatilor ce prezinta eventuale pierderi de combustibili și ulei, apele uzate din zona de staționare a autocisternei la descărcare. Aceste ape vor fi colectate de rigole și dirijate de canalizarea de incintă către separatorul de produse petroliere din cadrul incintei, unde acestea sunt epurate și evacuate la canalizarea pluvială.

-Apele fecaloide menajere de la grupurile sanitare (nu pun probleme din punct de vedere al încadrării în norma NTPA002).

- Apele provenite de la bucatariile hotelurilor trebuie să fie trecute printr-un separator și decantor de grăsimi montat sub chiuveta sau în incinta proprietății, înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare.

• **Protecția aerului:**

• **sursele de poluanți pentru aer, poluanți:**

Noxele ce vor fi evacuate în atmosferă vor rezulta din următoarele operații:

• Gazele de esapament produse de mașinile care se vor aproviziona spațiile de producție și de servicii din zona, precum și de autovehiculele vizitatorilor acestor incinte.

• Gazele produse de centralele termice ce sunt alimentate cu gaze naturale;

Aceste noxe sunt reprezentate în principal din compuși organici volatili (hidrocarburi, aldehide etc.), oxizi de carbon și de azot, compuși organici cu plumb, ce influențează calitatea aerului.

Proveniența acestor poluanți se datorează pierderilor prin evaporare, fenomen inerent activităților de folosire a autovehiculelor și a centralelor termice pentru încălzirea spațiilor.

Pentru încălzirea și răcirea spațiilor se recomandă pompe de caldura sau instalații de climatizare ce folosesc freon ecologic, ce nu degajă noxe în atmosferă, nu produce zgomot ori vibrații peste nivelul normat admisibil.

La bucatariile hotelurilor trebuie să fie prevăzute deasupra aragazelor hote cu fibre și tubulatură pentru evacuarea fumului în exterior.

În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

• **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de traficul vehiculelor ce tranzitează zona precum și cele ce folosesc parcarile incintelor studiate și utilajele folosite pentru încărcarea și descărcarea marfurilor, precum și de utilajele folosite la producerea materiei finite (beton prefabricat).

Nu există impact negativ asupra zonelor învecinate având în vedere că vecinătățile sunt

reprezentate tot de zone de industrie si servicii, neexistand locuinte.

- **Protecția împotriva radiațiilor:**

În desfășurarea activităților din zona studiată nu se folosesc materiale sau echipamente cu proprietăți radioactive.

- **Protectia solului si a subsolului:**

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice:**

Sursele de poluanti pentru sol pot fi reprezentate de deseuri menajere rezultate din activitatile comerciale si industrial desfasurate in zona studiată, produse petroliere rezultate din scurgeri accidentale ale autovehiculelor stationate pe platformele betonate. Subsolul sau apele freatice ar putea fi poluate in cazul unor defectiuni ale utilajelor folosite in exterior.

Pentru limitarea infiltratiilor poluantilor in panza freatica trebuie sa fie dotate platforme de mari dimensiuni pentru stationarea autovehiculelor cu rigole conectate la separator de hidrocarburi si ulterior evacuate in rețeaua de canalizare din zona.

Deseurile periculoase rezultate din activitatile industriale, trebuie sa fie depozitate in containere cu capac, etanse, si evacuate de firme specializate.

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 si 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 zonăpestr. Calea Severinului.

Nu sunt costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale în ceea ce privește prezenta documentație.

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 studiate.

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

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

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

Beneficiar,

S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
prin CIOANA ION LIVIU

Întocmit,

Arh. Ștefăruță Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

"ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI – ELPRECO – PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE

generat de imobilul situat în Calea Severinului, nr. 44A"

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:	4
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 imprejmuiri	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	6
	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 RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI – ELPRECO – PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

- **Adresa:** Calea Severinului, nr. 44A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

- **Sediul:** B-dul Dacia, Nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian

- **Data elaborării:** August 2018

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul general de urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferite pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristici 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 528/2004 pentru modificarea Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
 - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 363/2006
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea 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) – actualizată prin Ordonanța de Urgență 98/2016, publicată în M. Oficial Nr. 1030/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității 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);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de 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

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

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea 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 servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

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

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

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile 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 Severinului - limita de construibilitate la 34,90 ml, iar iar limita de aliniament la 27.90 m pe latura de Nord-Est iar pe latura de Sud-Vest, limita de construibilitate la 24.00 m și limita de aliniament la 12.50 m din axul strazii;
- Cale de acces - limita de construibilitate la 8.00 m, limita de aliniament la 7.00 m din axul străzii;
- Cale de acces – limita de construibilitate la 6.60 m, limita de aliniament la 6.60 m din axul strazii;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe subzone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
ZS	45%	2,25
ZSc	45%	0,90
ZS1	45%	1,80
ZI	80%	4,00

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea Severinului - 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 strazi de pe care se face accesul la proprietăți sunt cele doua cai de acces situate în partea de Nord și Sud a zonei studiate, cai de acces ce în prezent au îmbrăcăminte asfaltică în stare ușor degradată.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a I-a - magistrala cu 6 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Calea Severinului: limita de construibilitate la 34,90 m și limita de aliniament la 27,90 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate la 24,00 m și limita de aliniament de 12,50 m;

b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 8,00 m la Sud-Est și limita de aliniament la 7,00 m la Sud-Est.

c) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație și o bandă destinată parcurii conform profilului tip 3 pentru Calea de acces: limita de construibilitate la 6,60 m și limita de aliniament la 6,60 m la Sud-Est.

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;

1. 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.

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

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

3. 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 4 unitati teritoriale ce sunt formate din următoarele subzone:

- **ZS** – subzona servicii de interes general cu un regim maxim de înălțime P+3-4Retras.
- **ZSc** – subzona de servicii – comerț cu regim maxim de înălțime P+1.
- **ZS1** - subzona de servicii – hoteluri – fara reglementari cu un regim maxim de înălțime de P+3
- **ZI** - subzona unitati industriale.
- **SV** - subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

- Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente.

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 împrejmuiri, 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 posterioară 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, coerentă și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

Zona servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii de interes general este formată din teren domeniu privat și construcții P+3-4Retras, reprezentat de subzona ZS, subzona de servicii – comert – ZSc cu regim maxim de înălțime de P+1, subzona de servicii – hoteluri – ZS1 cu un regim maxim de înălțime P+3.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii/comert;
- 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/comert;
- accese pietonale și carosabile, parcaje;
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- 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 Severinului - la 27,90 m în partea de Nord-Est și 12,50 m în partea de Sud-Vest din axul străzii;
- Cale de acces - la 7,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 6.60 m din axul străzii.

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

- Calea Severinului - la 34,90 m pe latura de Nord-Est și 24,00 m pe latura de Sud-Vest din axul străzii;
- Cale de acces - la 8,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 6,60 m din axul străzii.

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

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

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

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției 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-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 se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Telekom 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, regimul maxim de înălțime al clădirilor este: P+3-4Retras, reprezentat de subzona ZS, subzona de servicii – comert – ZSc cu regim maxim de înălțime de P+1, subzona de servicii – hoteluri – ZS1 cu un regim maxim de înălțime P+3.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;

- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca 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;

ZS: P.O.T. maxim = 45 %

ZSc: P.O.T. maxim = 45 %

ZS1: P.O.T. maxim = 45 %

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;

ZS: C.U.T. maxim = 2,25

ZSc: C.U.T. maxim = 0,90

ZS1: C.U.T. maxim = 1,80

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

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.

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 care se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă unitati industriale

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de unitati industriale este reprezentată de subzona **ZI**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc – direct legate de funcția de bază;
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;
- sedii/puncte de lucru pentru microintreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii care desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale;

- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial si cvasiindustrial;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei;
- functiuni administrative, comerciale, depozitare;

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Depozitare de deseuri industriale, tehnologice, etc., cu exceptia spatiilor special amenajate conform normelor de protectie a mediului in vigoare, locuire de orice tip, comert si alimentatie publica.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU.

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

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

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

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Calea Severinului - la 27,90 m în partea de Nord-Est și 12,50 m în partea de Sud-Vest din axul străzii;
- Cale de acces - la 7,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 6,60 m din axul străzii.

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

- Calea Severinului - la 34,90 m pe latura de Nord-Est și 24,00 m pe latura de Sud-Vest din axul străzii;
- Cale de acces - la 8,00 m din axul străzii;
- Cale de acces - la 6,60 m din axul străzii.

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

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

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

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât 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 bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Nu este cazul.

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;

$$ZI = 80\%$$

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;

$$ZI = 4,00$$

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

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.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se 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 spatii verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona SV.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii 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 P.U.G. sau P.U.Z.; 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 cailor 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 cailor 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 comunicatie si transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:

- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicatie si constructii aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

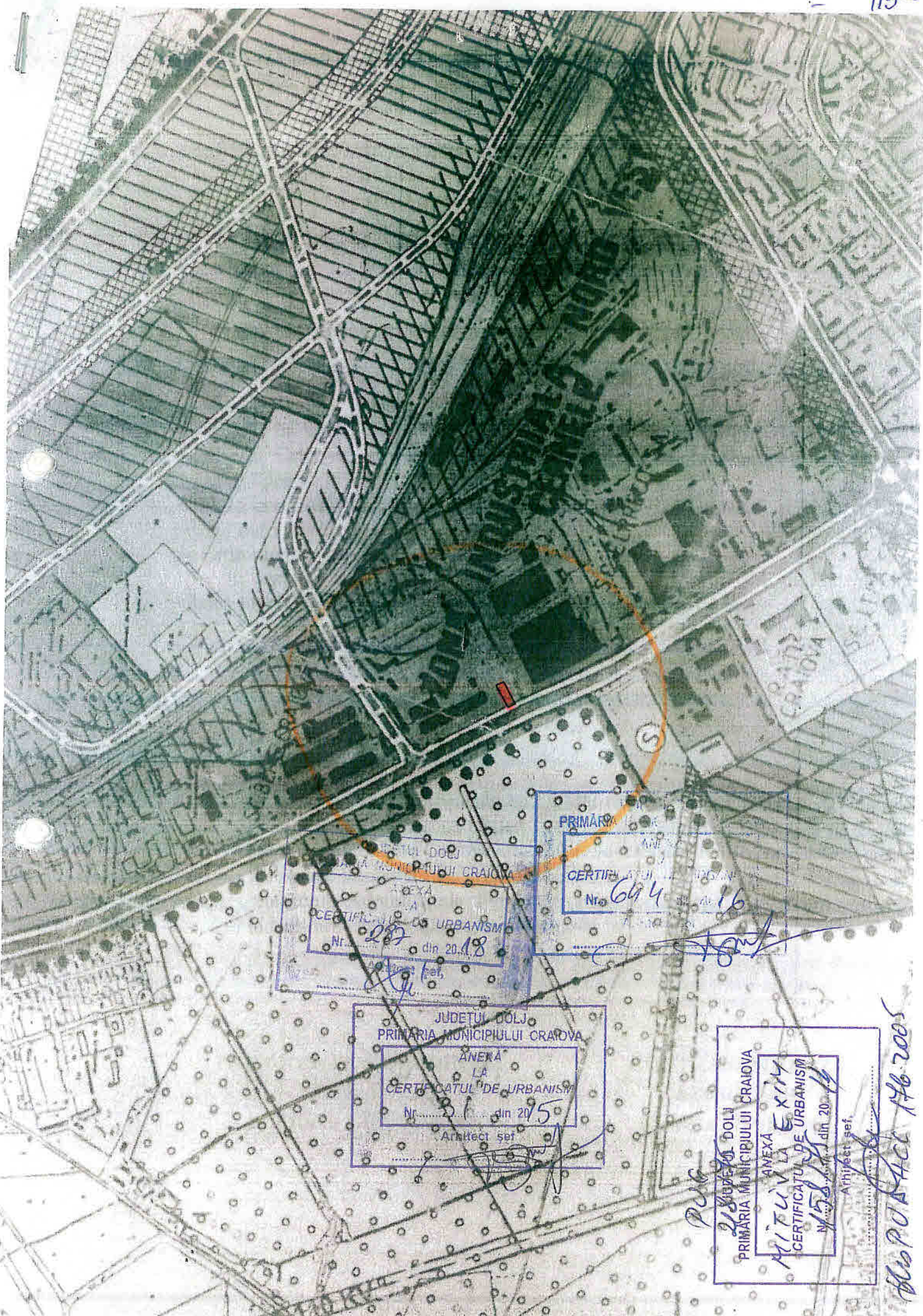
Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiți – conform RGU art. 35.





JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 285 din 20.18
Arhitect set,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 644 din 16
Arhitect set,

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 21 din 20.15
Arhitect set,

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 158 din 20.14
Arhitect set,

17.6.2005

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 176

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data 27.04.2005

Având în vedere raportul nr. 18805/2005 al Direcției Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la schimbarea de destinație din zonă industrială în zonă comerț-servicii a terenului în suprafață de 21.860 mp., situat în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr. 46, în vederea realizării unui Cei comercial pentru bricolaj.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și Legii nr. 453/2001 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor ale Ordinului nr. 1943/2001 al M.I.P.A.T.

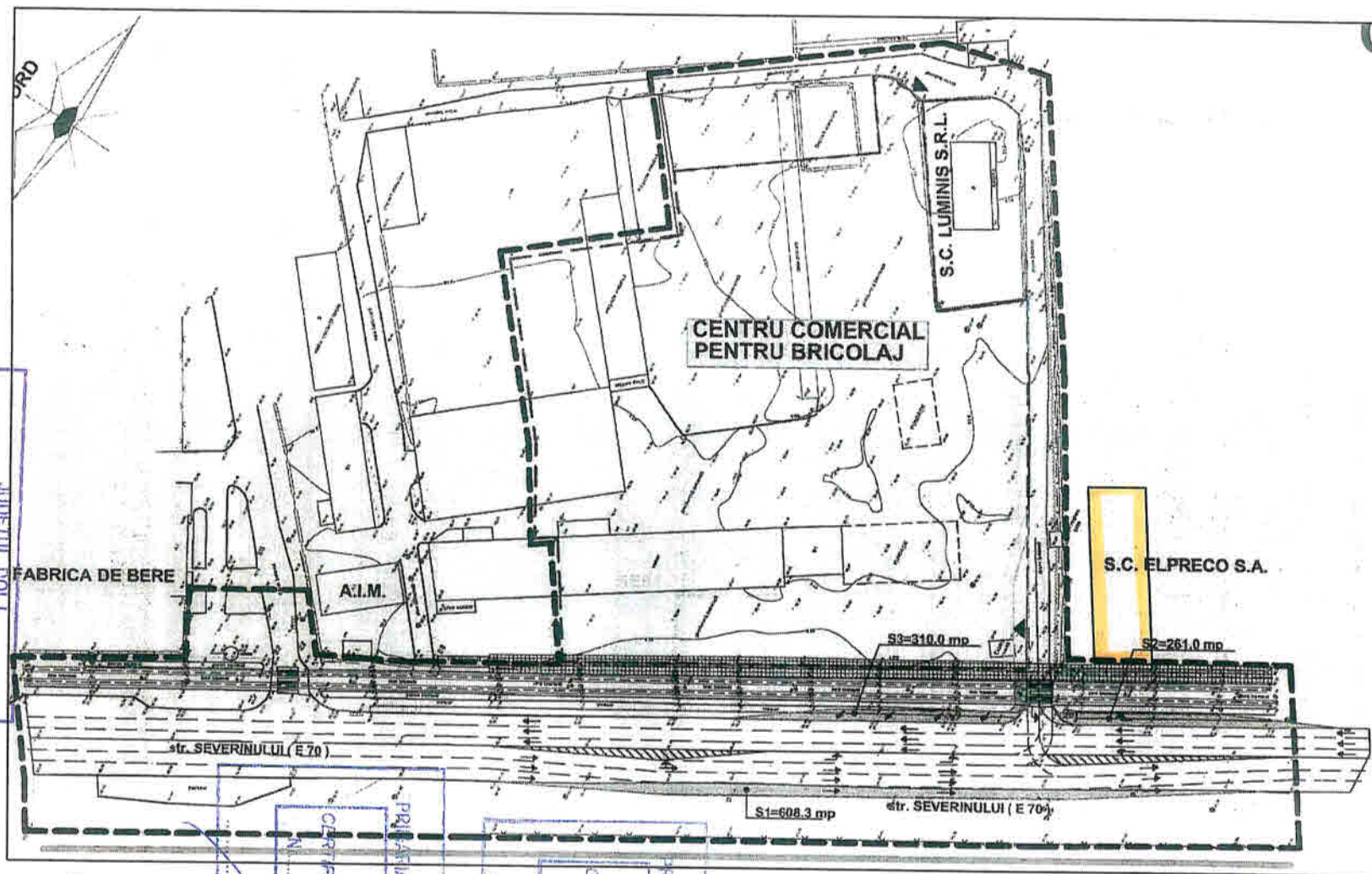
În temeiul art. 38 lit. k și art. 46 din Legea nr. 215/2001 privind administrarea publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la schimbarea de destinație zona industrială în zonă comerț - servicii a terenului în suprafață de 21.860 mp. situat în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, nr. 46, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU



JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 81 din 20/15
 Arhitect șef

PUD HCC 176-2005
 JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ LA EXIM
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1581 din 20/14
 Arhitect șef,

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 644 din 20/16
 Arhitect șef

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 287 din 20/18
 Arhitect șef

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 287 din 20.18
Arhitect șef.

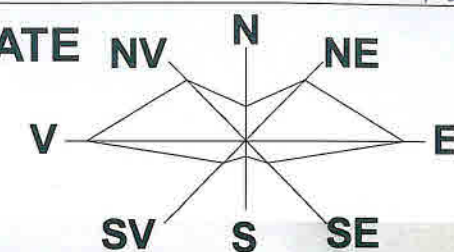
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 644 din 20.16
Arhitect șef.

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 31 din 20.15
Arhitect șef.

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA EXIM
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 158145 din 20.14
Arhitect șef.

Încălecare cu gaze

INCADRAREA IN LOCALITATE sc. 1:5000



LEGENDA

● LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE / SPAȚIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL

● ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
- ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- PĂDURI

- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE
- DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
- STRĂZI DE CATEGORIA I
- EXISTENTE, MENȚINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- STRĂZI DE CATEGORIA II
- EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- TRASEE SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
- STRĂZI DE CATEGORIA III
- EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUSE
- ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- APE
- ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

● REGLEMENTĂRI

● UTILIZARE CONDIȚIONATĂ

- ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE ISOLATE
- ZONĂ ISTORICĂ A CRAIOVEI CONSERVATĂ ÎN ISTA APROBATĂ CNMASI 1991
- ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
- ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONĂ PROTECȚIE CALE FERATĂ
- ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR

● INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

- PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUO)
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎN ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
- FERME DE ANIMALE (R=500 m)
- ABATOARE, TÂRGURI DE VITĂ (R=500 m)
- RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000 m)
- CIMITIRE (R=50 m)

● INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 220 KV (15 m din ax)
- CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
- CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (80 m din ax)
- MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
- ZONA DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE

● AMENAJĂRI

- PODURI
- PASAJE DENIVELATE
- SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
- SUPRATRAVERSARE CALE FERATĂ
- CĂI PIETONALE
- RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ

● NOTA

IRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV



LEGENDA:

ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z.
S = 194.431,00 m² (19.44 ha)

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME:

SEMNAȚURA:

CERINȚA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:



AEDILIA
proiect

craiova, dolj
unirii, nr.196

ARHITECTURA:

NUME:

SEMNAȚURA:

Scara:

SEF PROIECT:

ARH. STEFARTA E.

PROIECTAT:

ARH. STEFARTA E.

DESENAT:

ING. ROGOJINA M.

TITLU PROIECT

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINAȚIE DE BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

INCADRARE ÎN LOCALITATE

Proiect nr.

39/2016

Faza:

P.U.Z.

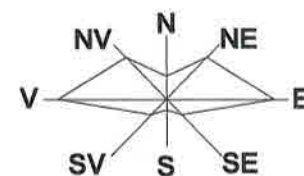
Planșa nr.

U.01

DIRECTOR ING. POPESCU FULG		SEF PROIECT ARH. NICOLAE GEORGETA	
SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT CRAIOVA S.A.		PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA	
PROIECTAT ÎN 1991 ÎN OCAR 6 MODIFICAT ÎN 2016 ÎN OCAR 6 MODIFICAT ÎN 2016 ÎN OCAR 6 MODIFICAT ÎN 2016 ÎN OCAR 6		MODIFICAT ÎN 2016 ÎN OCAR 6 MODIFICAT ÎN 2016 ÎN OCAR 6 MODIFICAT ÎN 2016 ÎN OCAR 6 MODIFICAT ÎN 2016 ÎN OCAR 6	



INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

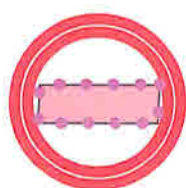


ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
P+3+4RETRAS CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

--- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)



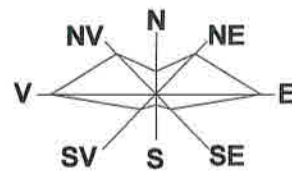
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

Sursa Google Earth

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		AUGUST 2016	INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC
				Proiect nr. 39/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.01a



120-



SITUATIE EXISTENTA

Plan de situatie
Scara 1:2000

Amplasament Craiova Calea Severinului, jud. Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata: 194431mp

NO	X	Y	SALETA
725	317052.980	401345.170	1.29
726	317052.980	401345.170	1.29
727	317052.980	401345.170	1.29
728	317052.980	401345.170	1.29
729	317052.980	401345.170	1.29
730	317052.980	401345.170	1.29
731	317052.980	401345.170	1.29
732	317052.980	401345.170	1.29
733	317052.980	401345.170	1.29
734	317052.980	401345.170	1.29
735	317052.980	401345.170	1.29
736	317052.980	401345.170	1.29
737	317052.980	401345.170	1.29
738	317052.980	401345.170	1.29
739	317052.980	401345.170	1.29
740	317052.980	401345.170	1.29
741	317052.980	401345.170	1.29
742	317052.980	401345.170	1.29
743	317052.980	401345.170	1.29
744	317052.980	401345.170	1.29
745	317052.980	401345.170	1.29
746	317052.980	401345.170	1.29
747	317052.980	401345.170	1.29
748	317052.980	401345.170	1.29
749	317052.980	401345.170	1.29
750	317052.980	401345.170	1.29
751	317052.980	401345.170	1.29
752	317052.980	401345.170	1.29
753	317052.980	401345.170	1.29
754	317052.980	401345.170	1.29
755	317052.980	401345.170	1.29
756	317052.980	401345.170	1.29
757	317052.980	401345.170	1.29
758	317052.980	401345.170	1.29
759	317052.980	401345.170	1.29
760	317052.980	401345.170	1.29
761	317052.980	401345.170	1.29
762	317052.980	401345.170	1.29
763	317052.980	401345.170	1.29
764	317052.980	401345.170	1.29
765	317052.980	401345.170	1.29
766	317052.980	401345.170	1.29
767	317052.980	401345.170	1.29
768	317052.980	401345.170	1.29
769	317052.980	401345.170	1.29
770	317052.980	401345.170	1.29
771	317052.980	401345.170	1.29
772	317052.980	401345.170	1.29
773	317052.980	401345.170	1.29
774	317052.980	401345.170	1.29
775	317052.980	401345.170	1.29
776	317052.980	401345.170	1.29
777	317052.980	401345.170	1.29
778	317052.980	401345.170	1.29
779	317052.980	401345.170	1.29
780	317052.980	401345.170	1.29
781	317052.980	401345.170	1.29
782	317052.980	401345.170	1.29
783	317052.980	401345.170	1.29
784	317052.980	401345.170	1.29
785	317052.980	401345.170	1.29
786	317052.980	401345.170	1.29
787	317052.980	401345.170	1.29
788	317052.980	401345.170	1.29
789	317052.980	401345.170	1.29
790	317052.980	401345.170	1.29
791	317052.980	401345.170	1.29
792	317052.980	401345.170	1.29
793	317052.980	401345.170	1.29
794	317052.980	401345.170	1.29
795	317052.980	401345.170	1.29
796	317052.980	401345.170	1.29
797	317052.980	401345.170	1.29
798	317052.980	401345.170	1.29
799	317052.980	401345.170	1.29
800	317052.980	401345.170	1.29

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- ... TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m² PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

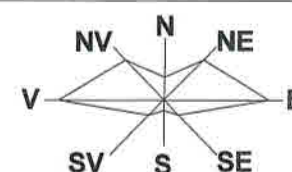
ZONIFICARE

- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL**
 - ZS1** ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari
 - ZSc** ZONA DE SERVICII - comert
Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE - fara reglementari**
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
- ZONA SPATII VERZI**
- LINE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- STRAZI IN INTRAVILAN**
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:2000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		AUGUST 2018	SITUATIE EXISTENTA



121



REGLEMENTARI URBANISTICE

Plan de situatie sc. 1:2000
Stara 1:1000

Anplasament Craiova, Calea Severinului, pd Dolj

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata: zona studiata: 194.431,00 m²

nr.	S	T	Destinatie
770	317052 000	401346 170	1.39
771	317052 000	401346 170	1.39
772	317052 000	401346 170	1.39
773	317052 000	401346 170	1.39
774	317052 000	401346 170	1.39
775	317052 000	401346 170	1.39
776	317052 000	401346 170	1.39
777	317052 000	401346 170	1.39
778	317052 000	401346 170	1.39
779	317052 000	401346 170	1.39
780	317052 000	401346 170	1.39
781	317052 000	401346 170	1.39
782	317052 000	401346 170	1.39
783	317052 000	401346 170	1.39
784	317052 000	401346 170	1.39
785	317052 000	401346 170	1.39
786	317052 000	401346 170	1.39
787	317052 000	401346 170	1.39
788	317052 000	401346 170	1.39
789	317052 000	401346 170	1.39
790	317052 000	401346 170	1.39
791	317052 000	401346 170	1.39
792	317052 000	401346 170	1.39
793	317052 000	401346 170	1.39
794	317052 000	401346 170	1.39
795	317052 000	401346 170	1.39
796	317052 000	401346 170	1.39
797	317052 000	401346 170	1.39
798	317052 000	401346 170	1.39
799	317052 000	401346 170	1.39
800	317052 000	401346 170	1.39

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m² PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA

ZONIFICARE

U.T.R.

ZONA SERVICII CE CUPRINDE:

U.T.R.1 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

- ZS** → P.O.T._{MAX} = 45,00%
- C.U.T._{MAX} = 2,25
- Rh_{MAX} = P+3-4Retras

U.T.R.2 - ZONA DE SERVICII - comerț

- Conform P.U.D. aprobat cu HCL nr. 176/2005
- ZSc** → P.O.T._{MAX} = 45,00%
- C.U.T._{MAX} = 0,90
- Rh_{MAX} = P+1

U.T.R.3 - ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari

- ZS1** → P.O.T._{MAX} = 45,00%
- C.U.T._{MAX} = 1,80
- Rh_{MAX} = P+3

ZONA UNITATI INDUSTRIALE

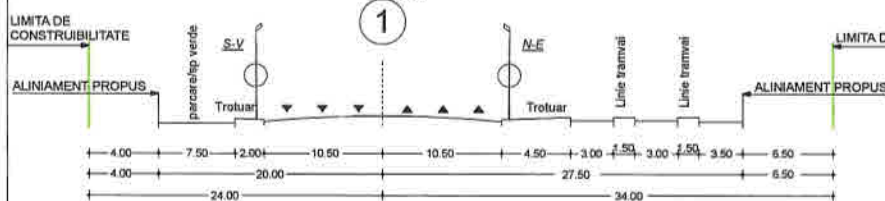
U.T.R.4 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE

- Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
- ZI** → P.O.T._{MAX} = 80,00%
- C.U.T._{MAX} = 4,00
- Rh_{MAX} = P+1

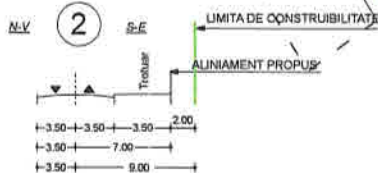
- CONSTRUCTIE P+3-4Retras PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI
- LINEIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA

STRAZI IN INTRAVILAN

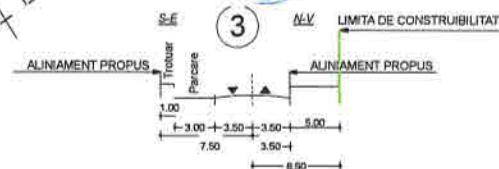
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE



STRAZI DE CATEGORIA a I-a - MAGISTRALA
CU 6 BENZI DE CIRCULATIE
"Calea Severinului"



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Aleea de acces"



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Aleea de acces"

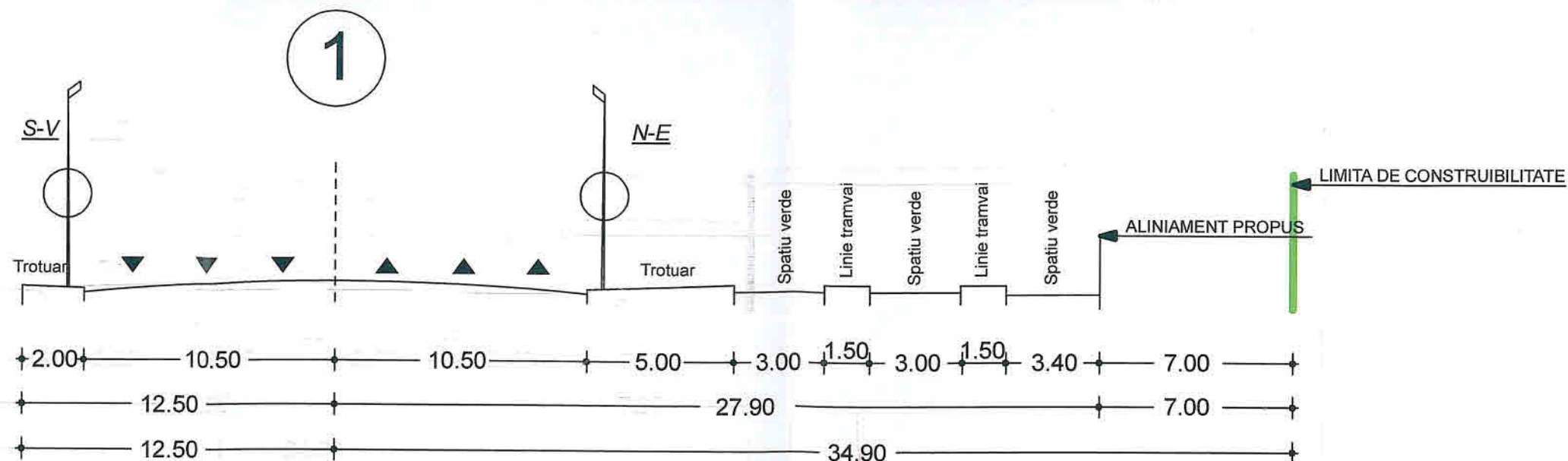
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA UNITATI INDUSTRIALE	11.854	60.98	11.754	60.46
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	2.551	13.12	2.651	13.64
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii rutiere Circulatii pietonale Linie tramvai si zona aferenta	4.409	22.88	4.409	22.68
	2.777	14.28	2.778	14.29
	0.616	3.17	0.616	3.17
	1.016	5.23	1.015	5.22
5. ZONA SPATII VERZI	0.626	3.22	0.626	3.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	19.44	100,00	19.44	100,00

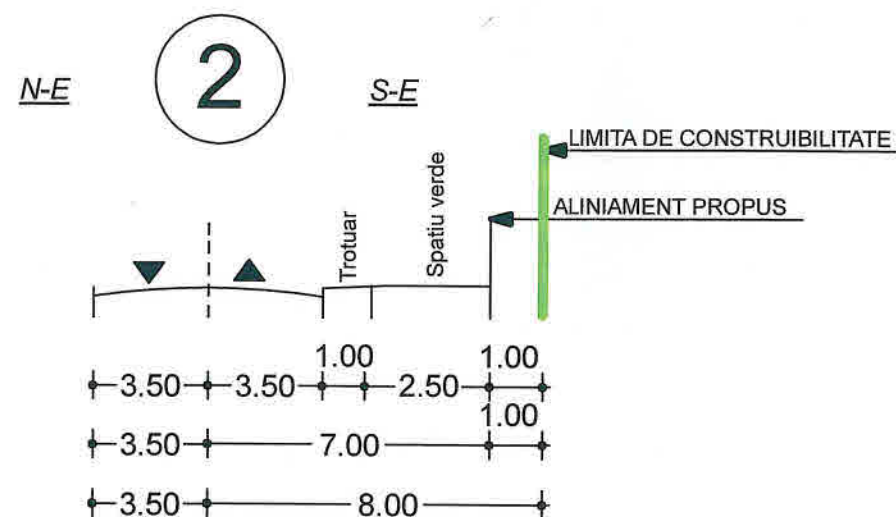
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAURA:	CERINTA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAURA:	Scara: 1:2000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	BENEFICIAR:
	S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT:	TITLU PLANSA:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER	REGLEMENTARI URBANISTICE
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj	
Proiect nr. 39/2016	Planşa nr. U.03





**STRAZI DE CATEGORIA a-II-a - DE LEGATURA
CU 6 BENZI DE CIRCULATIE
"Calea Severinului"**



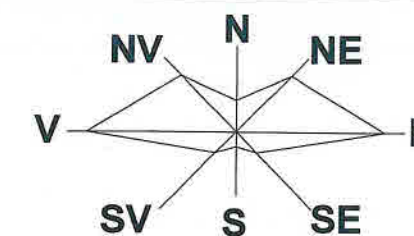
**STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Aleea de acces"**



**STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Aleea de acces"**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
 AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+3E+4Retras CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data: AUGUST 2018	TITLU PLANSA PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.			
				Proiect nr. 39/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 3a





REGLEMENTARI REțele EDILITARE

Plan de situație **sc. 1:2000**
Scara 1:1000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, jud. Dolj

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata zona studiata=194431mp

Pct	X	Y	Distanțe
725	317052.980	401346.170	1.39
724	317054.148	401345.416	10.74
723	317063.873	401350.079	54.34
722	317110.000	401371.500	24.09
721	317130.586	401309.010	7.50
720	317126.467	401307.751	25.37
719	317117.456	401261.575	19.09
718	317101.485	401264.886	54.04
717	317145.857	401254.037	29.59
716	317129.174	401208.630	13.47
715	317140.415	401207.286	74.61
714	317160.507	401188.078	11.07
713	317169.465	401181.575	2.78
712	317167.843	401176.313	4.39
711	317170.748	401176.074	44.15
710	317144.692	401140.383	24.67
709	317164.941	401126.292	45.42
708	317199.430	401116.230	1.15
707	317200.460	401117.770	18.04
706	317197.450	401101.560	1.76
705	317190.870	401102.380	3.61
704	317189.720	401098.960	1.74
703	317190.780	401098.180	3.73
702	317189.130	401094.840	17.85
701	317181.650	401078.570	56.59
700	317157.685	401077.757	11.15
720	317147.684	401037.173	150.25
719	317012.876	401098.573	18.74
718	316996.060	401106.790	81.76
717	316973.135	401147.843	180.00
716	316761.509	401221.872	20.60
715	316743.571	401230.614	15.77
714	316746.569	401246.085	12.17
713	316736.700	401250.450	74.37
712	316713.630	401261.510	45.94
711	316672.773	401287.511	37.93
710	316645.083	401300.377	21.66
709	316676.336	401311.183	3.66
708	316623.277	401313.122	40.88
707	316588.698	401335.003	26.48
706	316564.638	401373.292	81.18
705	316496.600	401367.170	8.77
704	316491.875	401359.767	13.50
703	316480.548	401367.188	25.07
702	316459.307	401380.404	27.18
701	316474.147	401403.176	2.00
700	316472.875	401404.724	17.24
749	316457.815	401413.125	6.57
748	316457.374	401416.799	32.44
747	316474.448	401433.309	21.07
746	316406.687	401444.639	22.04
745	316388.788	401456.773	40.96
744	316353.371	401478.187	42.11
743	316379.000	401511.600	22.89
742	316358.170	401528.470	2.54
741	316395.699	401530.499	145.97
740	316466.998	401657.867	9.67
739	316475.036	401657.583	18.90
738	316491.573	401643.360	1.93
737	316497.509	401645.070	47.50
736	316579.835	401674.374	312.78
735	316800.137	401468.271	23.85
734	316820.974	401456.671	16.27
733	316835.083	401448.678	7.04
732	316836.730	401447.986	119.36
731	316943.576	401385.043	6.17
730	316949.685	401384.180	65.47
729	317007.188	401357.967	10.39
728	317016.767	401348.989	16.67
727	317024.671	401363.553	10.25
726	317033.805	401358.533	22.87
725	317052.980	401346.170	***

S=194431 mp

nr. 44
S.C. ELPRECO S.A.

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
- PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

ZONIFICARE

- ZS ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL
 - P.O.T.-MAX = 45,00%
 - C.U.T.-MAX = 2,25
 - Rh_{MAX} = P+4
- ZSc ZONA DE SERVICII - comert
 - P.O.T.-MAX = 45,00%
 - C.U.T.-MAX = 0,90
 - Rh_{MAX} = P+1
- ZS1 ZONA DE SERVICII - hoteluri - fara reglementari
 - P.O.T.-MAX = 45,00%
 - C.U.T.-MAX = 1,80
 - Rh_{MAX} = P+3
- ZI ZI - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
 - Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015
 - P.O.T.-MAX = 80,00%
 - C.U.T.-MAX = 4,00
- P+3-4E CONSTRUCTIE P+3-4E retras PROPUSA
- P+3-4E CONSTRUCTII EXISTENTE
- P+3-4E ZONA SPATII VERZI
- P+3-4E LINIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA

STRAZI IN INTRAVILAN

- P+3-4E STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- P+3-4E TRASEE PIETONALE

Sistem de proiectie: STEREO 70
Cote de referinta: GPS
N-316340

CULOARE TEHNICE/TRASEE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT PROPUS

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

A A

ALIMENTARE CU APA

- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
- RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS

CANALIZARE

- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- RACORD LA CANALIZARE PROPUS

RETEA CANALIZARE EVACUARE APE PLUVIALE

- RETEA CANALIZARE EVACUARE APE PLUVIALE PROPUNERE

GAZE NATURALE

- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- CONDUCTE GAZE NATURALE PROPUSE PENTRU ALIMENTAREA IMOBILELOR

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETELE DE DISTRIBUTIE

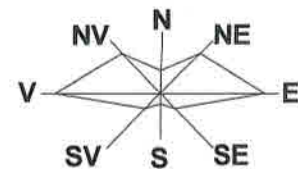
- LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20Kv JT
- STALP DE BETON - SUPTOR LEA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA - LES 20Kv JT

TELECOMUNICATII

- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
- RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:2000	RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT:	ING. N. BADESCU		Data:	Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	ING. N. BADESCU		AUGUST 2018	TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI RESELE EDILITARE Proiect nr. 39/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.04





PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Plan de situatie sc. 1:2000

Scara 1:1000

Amplasament Craiova, Calea Severinului, jud. Dolj

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

Suprafata corp studiat=194.431ha

nr.	x	y	denum.
725	217022.986	401345.470	1.25
726	217023.983	401350.079	54.31
727	217110.000	401350.000	24.00
728	217120.000	401350.000	1.00
729	217125.451	401350.000	25.37
730	217125.451	401350.000	1.00
731	217125.451	401350.000	1.00
732	217125.451	401350.000	1.00
733	217125.451	401350.000	1.00
734	217125.451	401350.000	1.00
735	217125.451	401350.000	1.00
736	217125.451	401350.000	1.00
737	217125.451	401350.000	1.00
738	217125.451	401350.000	1.00
739	217125.451	401350.000	1.00
740	217125.451	401350.000	1.00
741	217125.451	401350.000	1.00
742	217125.451	401350.000	1.00
743	217125.451	401350.000	1.00
744	217125.451	401350.000	1.00
745	217125.451	401350.000	1.00
746	217125.451	401350.000	1.00
747	217125.451	401350.000	1.00
748	217125.451	401350.000	1.00
749	217125.451	401350.000	1.00
750	217125.451	401350.000	1.00
751	217125.451	401350.000	1.00
752	217125.451	401350.000	1.00
753	217125.451	401350.000	1.00
754	217125.451	401350.000	1.00
755	217125.451	401350.000	1.00
756	217125.451	401350.000	1.00
757	217125.451	401350.000	1.00
758	217125.451	401350.000	1.00
759	217125.451	401350.000	1.00
760	217125.451	401350.000	1.00
761	217125.451	401350.000	1.00
762	217125.451	401350.000	1.00
763	217125.451	401350.000	1.00
764	217125.451	401350.000	1.00
765	217125.451	401350.000	1.00
766	217125.451	401350.000	1.00
767	217125.451	401350.000	1.00
768	217125.451	401350.000	1.00
769	217125.451	401350.000	1.00
770	217125.451	401350.000	1.00
771	217125.451	401350.000	1.00
772	217125.451	401350.000	1.00
773	217125.451	401350.000	1.00
774	217125.451	401350.000	1.00
775	217125.451	401350.000	1.00
776	217125.451	401350.000	1.00
777	217125.451	401350.000	1.00
778	217125.451	401350.000	1.00
779	217125.451	401350.000	1.00
780	217125.451	401350.000	1.00
781	217125.451	401350.000	1.00
782	217125.451	401350.000	1.00
783	217125.451	401350.000	1.00
784	217125.451	401350.000	1.00
785	217125.451	401350.000	1.00
786	217125.451	401350.000	1.00
787	217125.451	401350.000	1.00
788	217125.451	401350.000	1.00
789	217125.451	401350.000	1.00
790	217125.451	401350.000	1.00
791	217125.451	401350.000	1.00
792	217125.451	401350.000	1.00
793	217125.451	401350.000	1.00
794	217125.451	401350.000	1.00
795	217125.451	401350.000	1.00
796	217125.451	401350.000	1.00
797	217125.451	401350.000	1.00
798	217125.451	401350.000	1.00
799	217125.451	401350.000	1.00
800	217125.451	401350.000	1.00

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - 194.431,00 m² (19.44 ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
- PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.

a) DOMENIU PUBLIC

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Stilul de proiectare: STEREO 73

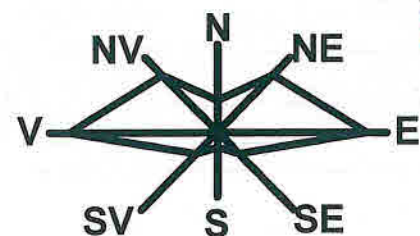
Scara de reprezentare: SPS

1:2000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sedlu: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:2000	RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		AUGUST 2016	TITLU PLANSA
				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Proiect nr.: 39/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr.: U.05



125-



PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:1000

RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA
SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU
DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA
PARTER

Adresa: Calea Severinului, nr. 44A, Municipiul Craiova, Jud. Dolj

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 998,00 m²
PROPRIETATE S.C. MITLIV EXIM S.R.L.
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA
- ZONIFICARE**
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit
cu HCL nr. 479/2015
 - ZONA DE SERVICII - comert
Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 176/2005
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE
 - LINEIE DE TRAMVAI SI ZONA AFERENTA ACESTEIA
- PROPUNERE:**
 - CONSTRUCTIE P+3+4RETRAS PROPUSA CU DESTINATIA DE BIROURI
S_{CONSTRUITA} = 350.00 m²
S_{DESFASURATA} = 1750.00 m²
 - Circulatii auto/pietonale(dale inierbate) amenajate in incinta
S = 648,00 m²
 - 12 locuri de parcare amenajate in ininta

P.O.T._{MAX} = 45,00%
C.U.T._{MAX} = 2,25
Rh_{MAX} = P+3-4Retras

SPATIU COMERCIAL EXISTENT
PRAKTIKER - PARTER

ALEE DE ACCES IN INDIVIZIUNE

teren proprietate
privata - nr. cad 15130

P+3+4Retras

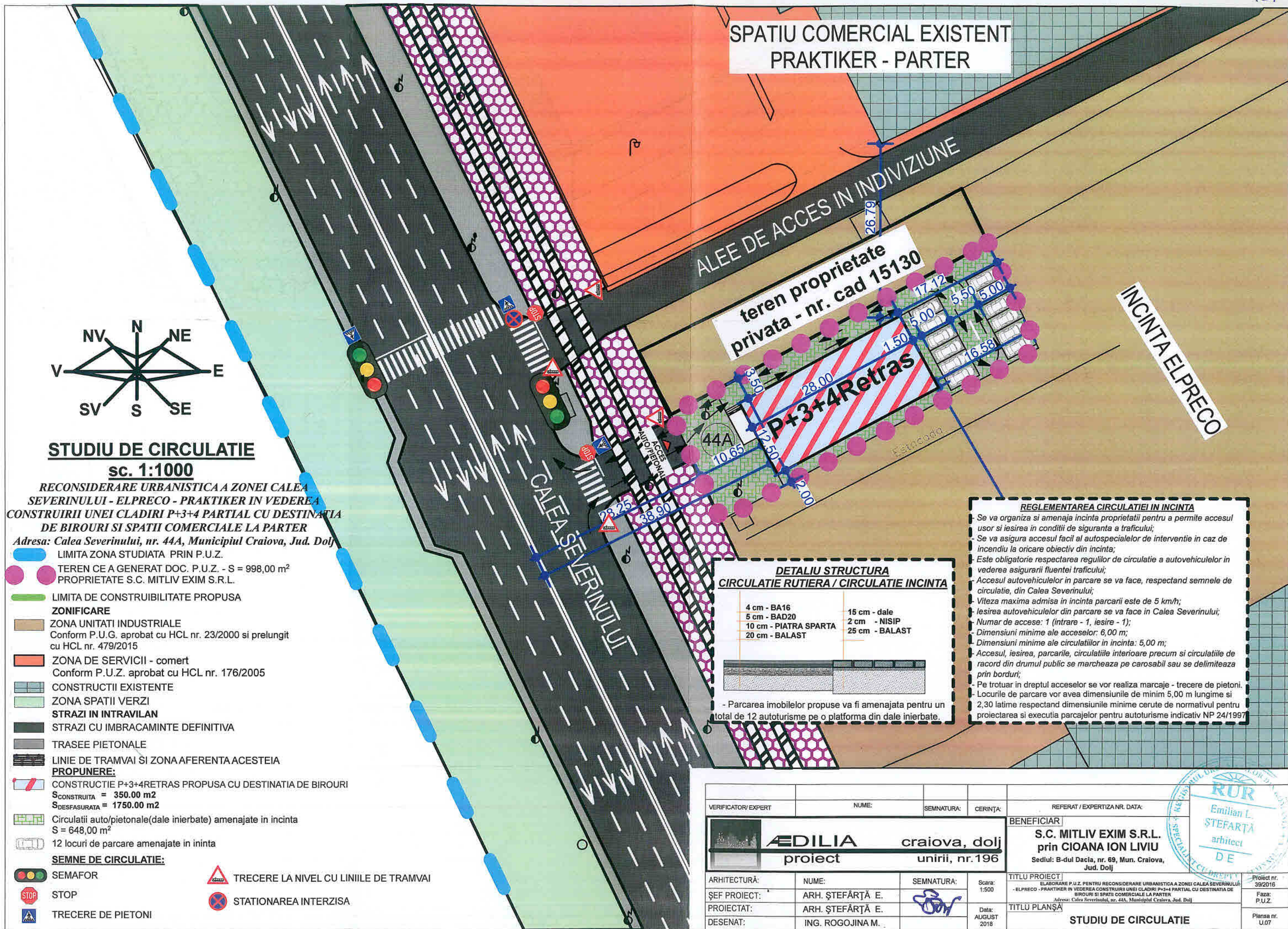
INCINTA ELPRECO

SECTIA PREFABRICATE
DIN BETON - P+1

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
ȘEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		1:500	RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.		Data:	TITLU PLANȘA
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.		AUGUST 2018	PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA

Proiect nr.
39/2016
Faza:
P.U.Z.
Planșa nr.
U.06

RUR
Emilian L.
ȘTEFĂRȚĂ
arhitect
DE



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. MITLIV EXIM S.R.L. prin CIOANA ION LIVIU Sediul: B-dul Dacia, nr. 69, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTĂ E.			ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA A ZONEI CALEA SEVERINULUI - ELPRECO - PRAKTIKER IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI P+3+4 PARTIAL CU DESTINATIA DE BIROURI SI SPATII COMERCIALE LA PARTER
PROIECTAT:	ARH. STEFARTĂ E.		Data: AUGUST 2018	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.			STUDIU DE CIRCULATIE
				Proiect nr. 39/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.07

RUR
Emilian L. STEFARTĂ
arhitect
DE