

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea
urbanistică în zona intersecției Calea Unirii-str.Corneliu Coposu-
str.Eroilor, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea Unirii,
nr.177

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

Având în vedere rapoartele nr.155452/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.185999/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică în zona intersecției Calea Unirii-str.Corneliu Coposu-str.Eroilor, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.177;

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, 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.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.c, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică în zona intersecției Calea Unirii-str.Corneliu Coposu-str.Eroilor, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.177, 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



AVIZĂ
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU



ANALISI CHIMICA ELETTRICA E EDIMMI

INFORMARE A DIDICAMMI

PETITRU P117 - MEA UTILEN - COPSA

- ENKODIEREN IN WERTE

conclusion

ii) $\frac{1}{2} \times 10^3 \text{ m/s}$

Q1) $\therefore$ $V_1 = 35\%$

$$D = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} \right) = \frac{1}{4}$$

5. $100 \times 0.15 = 15$

URMĂZĂ MEU DE

TRAMON - MAP - DE

20. $\frac{1}{2} \ln 2$



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177

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

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

Prin documentatia elaborata de S.C. CONSARH S.R.L, prin arh. Urbanist atestat RUR Radu IONESCU, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în – **„reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177** propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2335 din 19.11.2018.

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 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 in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 115418/27.06.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 4/27.06.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Unirii-str. Corneliu Coposu- str. Eroilor, respectiv: - plansa cu incadrarea in zona, plansa Situatia existenta, plansa Reglementari urbanistice, plansa Mobilare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 115426/27.06.2019. 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,

10/100, a dlor Dutescu Dan si Dutescu Sofia Steluta in cota actuala de 80/100 si a dlui Dutescu Mihnea Daniel in cota actuala de 10/100, imobil intabulat cu drept de ipoteca legala in favoarea dlor Rosu Constantin si Rosu Gabriela.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curti constructii și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona de locuinte cu regim de inaltime maxim P+2, cu POT maxim=35%, CUTmaxim=1,05, conform Certificat de urbanism nr. 2335/2018.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte individuale si locuinte colective, cu functiuni complementare; zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general; zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte individuale:

UTR1: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05,
regim de inaltime maxim P+2,
Hmax la cornisa=10,00m

- Zona locuinte colective:

UTR2: POTpropus=40%, CUTpropus=1,25,
regim de inaltime maxim P+3,
Hmax la cornisa=13,00m

- Zona cu destinatie mixta: locuinte individuale si servicii:

UTR3: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05,
regim de inaltime maxim P+2,
Hmax la cornisa=10,00m

Utilizari permise cu conditii:

Nu se permit constructii provizorii pe suprafata luata in studiu.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996, a Regulamentului local municipal aprobat cu HCL nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului. Parcarea se va asigura exclusiv in incinta, fie si la parterul sau subsolul constructiilor.

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

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

Aliniamentul constructiilor si imprejmuirilor propuse va fi: la minim 10,00 ml din axul Căii Unirii (conform profil 1-1 conf. PUZ); la minim 6,00 ml pe latura de Est din axul str. Corneliu Coposu (conform profil 2-2 conf. PUZ) si la minim 5,25 ml (conform profil 3-3 din PUZ).

Imprejmuirile pot fi realizate din feronerie sau feronerie si stalpi de beton sau zidarie la frontul stradal. Nu se permit la fronturile stradale imprejmuiri pline (zidarie, beton, prefabricate). Intre proprietati se accepta imprejmuiri pline (zidarie, prefabricate beton, scandura).

Functiuni interzise: industrie, productie diverse, sttii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto, spatii depozitare, complexe comerciale.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **S.C. Distributie Energie S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2500053471/19.07.2019 – in zona exista retea electrica de distributie de medie/joasa tensiune monofazata/trifazata. Se poate construi numai dupa eliberarea amplasamentului;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 314.140.275/18.07.2019, conditionat – cu respectarea masurilor de siguranta impuse prin acesta si a Legii nr. 123/2012 – In zona de protectie se interzice executarea lucrarilor de orice natura fara aprobarea prealabila a operatorului de distributie gaze naturale;
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA** – aviz favorabil nr. 3.115.410 din 22.08.2019;
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 443606 din 05.08.2019 – la faza de autorizatie, se va solicita alt aviz;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia de incadrare nr. 11126/23.09.2019;
Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:
Studiu geo-tehnic pr. nr. 276/2018, întocmit de S.C. GEOTECH S.R.L.;
Aviz prealabil de oportunitate nr. 05/05.04.2019;
Studiu de insorire.
Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de POSTA ROMANA nr facura MAN00004737 din 23.07.2019.

In concluzie, prin documentatia PUZ „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177 s-a mentinut caracterul general al zonei de locuinte si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, stabilindu-se indicii de constructibilitate si regimul de inaltime pe unitati teritoriale de referinta, astfel : POTmax=35%, CUTmax=1,05, regim de inaltime maxim P+2, cu Hmax la cornisa=10,00ml pentru zona de locuinte individuale si zona mixta de locuinte individuale si servicii si POTmax=40%, CUTmax=1,25, regim de inaltime maxim P+3, Hmax la cornisa=13,00ml pentru locuintele colective.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN



VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177

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

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

Prin documentatia elaborata de S.C. CONSARH S.R.L, prin arh. Urbanist atestat RUR Radu IONESCU, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în – **„reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177** propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2335 din 19.11.2018.

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 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 in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 115418/27.06.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 4/27.06.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Unirii-str. Corneliu Coposu- str. Eroilor, respectiv: - planșa cu incadrarea in zona, planșa Situatia existenta, planșa Reglementari urbanistice, planșa Mobilare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 115426/27.06.2019. 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. 115195/27.06.2019.

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 Cuvantul Libertatii din data de 10.06.2019 și din data de 13.06.2019, 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.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 19.06.2019, 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 Tehnice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu POT maxim=35%, CUTmaxim=1,05, conform Certificat de urbanism nr. 2335/2018.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2335 din 19/11/2018 privind investiția solicitată "în vederea construirii locuințe înscrise S+P+2 și locuințe cuplate S+P+3 individuale", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune reconsiderarea urbanistică în zona.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se va menține regimul de înălțime la frontal stradal, marindu-se doar în zona din spate cu un nivel; se modifică parțial, la Calea Unirii funcțiunea, din zona de locuințe în zona mixtă: de locuințe și servicii; rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu Calea Unirii, str. Corneliu Coposu și str. Eroilor, 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 imobilele de locuințe existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă, 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 – proprietati private, Calea Unirii si str. Eroilor;
- La Est – proprietati private la str. Eroilor;
- La Sud – proprietati private la str. Corneliu Coposu;
- La Vest – proprietati private la Calea Unirii.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este S=20.710,00 mp și este compusă din proprietăți private și domeniu public.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în Calea Unirii, nr. 177, are o suprafață de S=4336,00mp din acte și din masuratori, nr. cadastral 232051, CF nr. 232051 și este proprietate privată a dl. Dutescu Mihai și Dutescu Iulia în cota actuală de

10/100, a dlor Dutescu Dan si Dutescu Sofia Steluta in cota actuala de 80/100 si a dlui Dutescu Mihnea Daniel in cota actuala de 10/100, imobil intabulat cu drept de ipoteca legala in favoarea dlor Rosu Constantin si Rosu Gabriela.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curti constructii și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona de locuinte cu regim de inaltime maxim P+2, cu POT maxim=35%, CUTmaxim=1,05, conform Certificat de urbanism nr. 2335/2018.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte individuale si locuinte colective, cu functiuni complementare; zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general; zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte individuale:

UTR1: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05,
regim de inaltime maxim P+2,
Hmax la cornisa=10,00m

- Zona locuinte colective:

UTR2: POTpropus=40%, CUTpropus=1,25,
regim de inaltime maxim P+3,
Hmax la cornisa=13,00m

- Zona cu destinatie mixta: locuinte individuale si servicii:

UTR3: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05,
regim de inaltime maxim P+2,
Hmax la cornisa=10,00m

Utilizari permise cu conditii:

Nu se permit constructii provizorii pe suprafata luata in studiu.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr. 525/1996, a Regulamentului local municipal aprobat cu HCL nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului. Parcarea se va asigura exclusiv in incinta, fie si la parterul sau subsolul constructiilor.

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

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

Aliniamentul construcțiilor si imprejmuirilor propuse va fi: la minim 10,00 ml din axul Căii Unirii (conform profil 1-1 conf. PUZ); la minim 6,00 ml pe latura de Est din axul str. Corneliu Coposu (conform profil 2-2 conf. PUZ) si la minim 5,25 ml (conform profil 3-3 din PUZ).

Imprejmuirile pot fi realizate din feronerie sau feronerie si stalpi de beton sau zidarie la frontul stradal. Nu se permit la fronturile stradale imprejmuiri pline (zidarie, beton, prefabricate). Intre proprietati se accepta imprejmuiri pline (zidarie, prefabricate beton, scandura).

Functiuni interzise: industrie, productie diverse, stii alimentare carburanti, service auto, spalatorii auto, spatii depozitare, complexe comerciale.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **S.C. Distributie Energie S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2500053471/19.07.2019 – in zona exista retea electrica de distributie de medie/joasa tensiune monofazata/trifazata. Se poate construi numai dupa eliberarea amplasamentului;
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 314.140.275/18.07.2019, conditionat – cu respectarea masurilor de siguranta impuse prin acesta si a Legii nr. 123/2012 – In zona de protectie se interzice executarea lucrarilor de orice natura fara aprobarea prealabila a operatorului de distributie gaze naturale;
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA** – aviz favorabil nr. 3.115.410 din 22.08.2019;
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 443606 din 05.08.2019 – la faza de autorizatie, se va solicita alt aviz;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia de incadrare nr. 11126/23.09.2019;

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

Studiu geo-tehnic pr. nr. 276/2018, întocmit de S.C. GEOTECH S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 05/05.04.2019;

Studiu de insorire.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de POSTA ROMANA nr factura MAN00004737 din 23.07.2019.

In concluzie, prin documentatia PUZ „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177 s-a mentinut caracterul general al zonei de locuinte si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, stabilindu-se indicii de construibilitate si regimul de inaltime pe unitati teritoriale de referinta, astfel : POTmax=35%, CUTmax=1,05, regim de inaltime maxim P+2, cu Hmax la cornisa=10,00ml pentru zona de locuinte individuale si zona mixta de locuinte individuale si servicii si POTmax=40%, CUTmax=1,25, regim de inaltime maxim P+3, Hmax la cornisa=13,00ml pentru locuintele colective.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177;*

- *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. din /2019

PRIM
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
documentatia P.U.Z – „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea
Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in
Calea Unirii, nr. 177

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 in zona intersectie Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 115418/27.06.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 4/27.06.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Unirii-str. Corneliu Coposu- str. Eroilor, respectiv: - planșa cu încadrarea în zona, planșa Situația existentă, planșa Reglementări urbanistice, planșa Mobilare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 115418/27.06.2019. 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. 115426/27.06.2019.

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 Cuvantul Libertatii din data de 10.06.2019 și din data de

13.06.2019, 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.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 19.06.2019, 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. din /2019

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR.
Stelian BARAGA

RAPORT
privind procedura de informare a publicului la
documentația P.U.Z – „reconsiderare urbanistică în zona intersecție Calea
Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat în
Calea Unirii, nr. 177

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 urbanistică în zona intersecție Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor” – generat de imobilul situat în Calea Unirii, nr. 177 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 115418/27.06.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 4/27.06.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Calea Unirii-str. Corneliu Coposu- str. Eroilor, respectiv: - planșa cu încadrarea în zona, planșa Situația existentă, planșa Reglementări urbanistice, planșa Mobilare urbanistică, conform proceselor-verbale de afișare nr. 115418/27.06.2019. 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. 115426/27.06.2019.

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 Cuvantul Libertatii din data de 10.06.2019 și din data de

13.06.2019, 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.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 19.06.2019, 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. 185999 /24.10.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 185999 / 10.09. 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;
- Ordonanata de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii- str. Corneliu Coposu –str. Eroilor ” generat de imobilul situat in str. Calea Unirii , nr.177.

Directie Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 185999 /24.10.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 153452/ 10.09. 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;
- Ordonanata de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- 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 - „reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii- str. Corneliu Coposu –str. Eroilor ” generat de imobilul situat in str. Calea Unirii , nr.177.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica



D. HA ETE 17.
08.10.2019
Judecatorul
08.10.2019
Ete

CONSARH	
S.C.	S.R.L.
CRAIOVA 1100	ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7	
TEL: 0251/411624	FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-1
Nr. 172757
Zona 07 Luna 10 Anul 2019
Anexa

NR. 63.....DIN 4.10.2019

Catre,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
IN ATENTIA
DIRECTIEI DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Doculiereanu
8.10.2019

Prin prezenta, S.C. CONSARH S.R.L. cu sediul in Craiova, str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, in calitate de proiectant general, va inaintam completarile necesare la Planul urbanistic de zona „Reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii, str. Corneliu Coposu, str. Eroilor” generat de imobilul situat in Str. Unirii, nr. 117, beneficiar Dutescu Dan, Dutescu Sofia Steluta, Dutescu Mihai Bogdan, Dutescu Iulia si Dutescu Mihnea Daniel.

Va multumim pentru amabilitate.

Cu respect,
Proiectant general
S.C. CONSARH S.R.L.
Sef proiect,
ARH. DIACONESCU M.

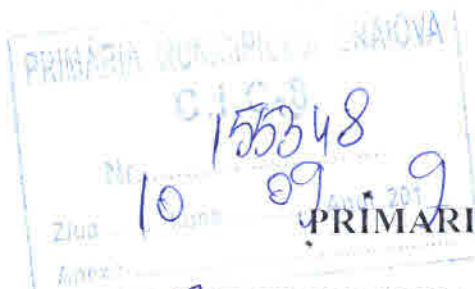




D. HA ETIE H.
13.09.2019

Dua Moniu
16.09.2019
Ene

CONSARH S.R.L.
CRAIOVA 1100 ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR. 7
TEL. 0251/411624 FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993



NR. 41 DIN 10. SEPT. 2019

Catre,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
IN ATENTIA
DIRECTIEI DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Prin prezenta, S.C. CONSARH S.R.L. cu sediul in Craiova, str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, in calitate de proiectant general, va inaintam completarile necesare la Planul urbanistic de zona „Reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii, str. Corneliu Coposu, str. Eroilor” generat de imobilul situat in Str. Unirii, nr. 117, beneficiar Dutescu Dan, Dutescu Sofia Steluta, Dutescu Mihai Bogdan, Dutescu Iulia si Dutescu Mihnea Daniel.

Va multumim pentru amabilitate.

Cu respect,
Proiectant general
S.C. CONSARH S.R.L.
Sef proiect
ARH. DIACONESCU M.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ DUTESCU DAM, DUTESCU SOFIA STELLITA, DUTESCU MIHAI BOGDAN, DUTESCU IULIA, DUTESCU MIHAILA DANIEL
cu domiciliul/sediul ²⁾ în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, satul
sectorul, cod poștal, str. SOSELA HORDULUI nr. 62-92,
bl., sc., et., ap., telefon/fax
e-mail, înregistrată la nr. 106/23 din 14.06.2019

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

AVIZ

Nr. 64 din 19.06.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru ³⁾ RECONSIDERAREA URBANISTICĂ ÎN ZONA
INTERSECȚIE CALEA CIMIRII - STR. CORMELIU COPESCU - STR. ERDILOR

generat de imobilul ⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, CALEA CIMIRII, NR. 177

Inițiator: DUTESCU DAM, DUTESCU SOFIA STELLITA, DUTESCU MIHAI BOGDAN,
DUTESCU IULIA, DUTESCU MIHAILA DANIEL

Proiectant: S.C. COMSARH SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. IONESCU RADU ADRIAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE STRĂZILE
CALEA CIMIRII - CORMELIU COPESCU - ERDILOR S = 20700, 00 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG. APROBAT CU HCL 23/2000

- UTR

- regim de construire: INDIVIDUAL

- funcțiuni predominante: LOCUINTE

- H max = P+2

- POT max = 35%

- CUT max = 1,05

- retragerea minimă față de aliniament = 8,00 ML DIN AXUL STRĂZILOR

- retrageri minime față de limitele laterale = NESPECIFICATE

- retrageri minime față de limitele posterioare = NESPECIFICATE

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

- UTR 3 (trei) UTR 1, UTR 2, UTR 3

- regim de construire: UTR 1: INDIVIDUAL, UTR 2: TRANSILBLOCURI, UTR 3: INDIVIDUAL

- funcțiuni predominante: UTR 1: LOCUINTE INDIVIDUALE, UTR 2: LOCUINTE COLECTIVE,
UTR 3: MIXT - LOCUINTE SI SERVICII

- H max = UTR 1: P+2, UTR 2: P+3, UTR 3: P+2

- POT max = UTR 1: 35%, UTR 2: 40%, UTR 3: 35%

- CUT max = UTR 1: 1,05, UTR 2: 1,25, UTR 3: 1,05

- retragerea minimă față de aliniament = 10,00 ML DIN AXUL CĂII UTRII

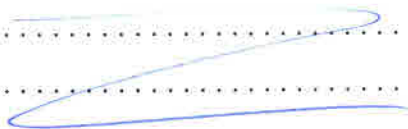
- retrageri minime față de limitele laterale = CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL

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

- circulații și accese: STRĂZI DE CATEGORIA A-III-A

- echipare tehnico-edilitară: APA / CANAL, ENERGIE ELECTRICA, CĂLE MARIMALE, TELEFONIE
ILUMINAT PUBLIC

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data
de 19.06.2019 se avizează favorabil/~~cu condiții~~/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul
local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:



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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2335 ... din 19.11.2018, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Arhitect-șef,
MIEREANU GABRIELA



1) Numele și prenumele solicitantului:

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

2) Adresa solicitantului:

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr.115418 din 27.06.2019

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 27.06.2019 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a anuntului si a documentatiei aferente privind initierea procedurii de consultare publica pentru proiectul: plan urbanistic zonal reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii - str. Corneliu Coposu - str. Eroilor, generat de imobilul situat in Calea Unirii, nr. 177.

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Sef Serviciu,
Claudia Lapadat

Intocmit,
Gabriel Badea



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul Centru de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 115426/ 27.06.2019

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și înregistrată cu nr. de mai sus, prin care se solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre „Plan Urbanistic Zonal – Reconsiderarea urbanistică în zona intersecție Calea Unirii – str. Corneliu Coposu – str. Eroilor”, generat de imobilul situat în Calea Unirii, nr. 177, municipiul Craiova, județul Dolj.

Afișarea se va realiza la avizierul Primăriei Municipiului Craiova, în perioada 27.06-21.07.2019.

DIRECTOR EXECUTIV,
Popescu Claudiu Nicu

SERVICIUL
Sana Răzvan

Întocmit,
Inspector Căldărașu Roman/Radona

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. __ 115418 / 27.06.2019

Amplas
27.06.19
✓

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

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

Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA INTERSECȚIE
CALEA UNIRII - STR. CORNELIU COPOSU - STR. EROILOR, GENERAT DE IMOBILUL
SITUAT IN CALEA UNIRII, NR. 177

Perioada de publicare: 27.06.2019 - 21.07.2019

Termenul până la care se pot depune propuneri: 21.07.2019

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

Anexăm următoarele:

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

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Mioreanu

Întocmit,

Insp. Monica Marin

Calea Unirii

175	Ciuvăț Vasile și Ciuvăț Veta (I C F L)
175A	Ciuvăț Dragoș Vasile și Ciuvăț Alina Elena cump de la Ciuvăț Vasile și Veta -
177	I C F L , Brenam Liviu
177	Duțescu Mihai-Bogdan
179	SC RENAMED FARMA SRL? (I C F L)
181	Alipit cu 177

Strada Corneliu Coposu

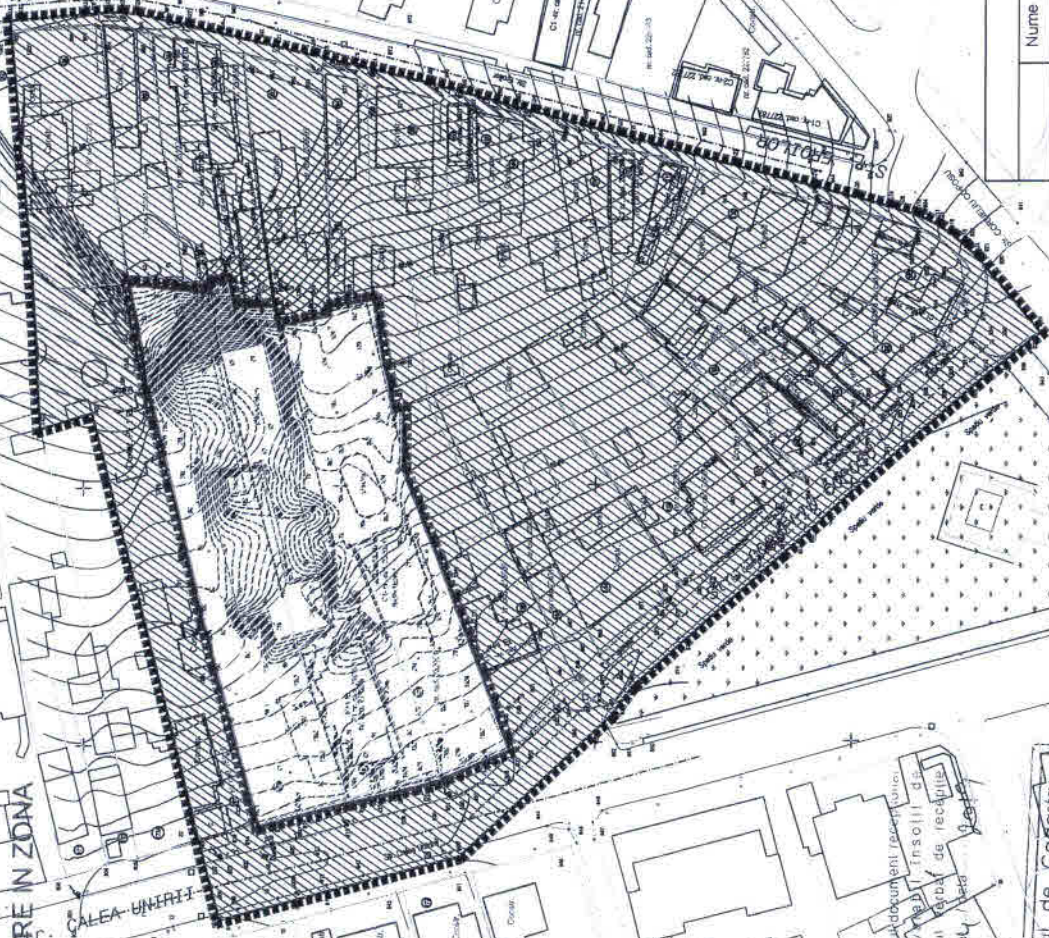
66	Dirvareanu Cornelia
68	S.C. Sanesman S.R.L.
70	Picu Stefan
72	Salcianu mihaela
74	Odina Stefan
76	Cretu Elena
78	Odina Stefan (Barbu Ion)
80	Ene Maria
82	Butusina Marioara si Constantin a cumparat cu contract de intretinere de la Puchin Ilie
84	Cristescu Cezar
86	MITROI SILVIU-DAN (drept de habitatie ptr.Mitroi Doina) mostenesc de la Antonescu Olimpia si Ion
88	Iacobescu Ecaterina
90	Dumitrescu Gheorghe si Chirita Elena
92	Ivanescu Iancu
94	Mitroi Maria ,Rosoiu George
96	Cojocaru Florin
98	Catalina Gheorghe
100	Miroiu Petre si Velicu Gheorghe-indiviziune
102	Cotoi Leonica
104 *	Matusa Tudor
106	Niță Constantin și Niță Felicia most de la Olteanu Erast
108	Nedelcu Elena

Strada Eroilor

80	Schwartz Horatiu Adi
82	Ilie Bucurel-Adrian
84	Chimoiu Constantin
86	Ivanovici Mircea vinde lui Grigorie Diana
88	Iliescu (fostă Bratu) Roczana Graziella most de la Tanase Angela
90	Michitele Dumitru Cristian ★
92	Cojocaru Vasile a cumpărat de la Ionica Florin si Dumitrescu Dragos care a cumparat de la Sandulescu Sache, Sorin
94	Ionescu Adanei vinde lui DUVAL EMANUELA SI NISTOR
96	Constant Silvia, CONSTANTINESCU ANA-MARIA vinde lui DUVAL NISTOR SI EMANUELA
98	Tutuleasa Eugen
100	Pupaza Valeria
102	Sabar Nicolae, Ionescu Sabin
104	Dobre Nicolita
106	Georgescu Elena
108	Tănase Dumitru
110	Mihalca Constanta
112	PÎRJOL CRISTINEL



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECȚIE
CALEA UNirii-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN INCADRARE IN ZONA



ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară
Data: 31.08.2019
Recepționat
Ileana IVAN

Prezentul document reprezintă
un document tehnic însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 344/2019

BULEVARDUL MAREȘAL ION ANTONESCU

Nume
S.C. CONSARH S.R.L.

Specificația
A. Sa. P. 1000

Nume
Arh. Ionescu Radu

Nume
Arh. Diaconescu M.

Nume
Arh. Ionescu Radu

Desenat
Viad Mihai

Semnatura
J. 16 - 3047 - 1993

Semnatura
Scara: 1:1000

Referat nr./data
Specificat: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL

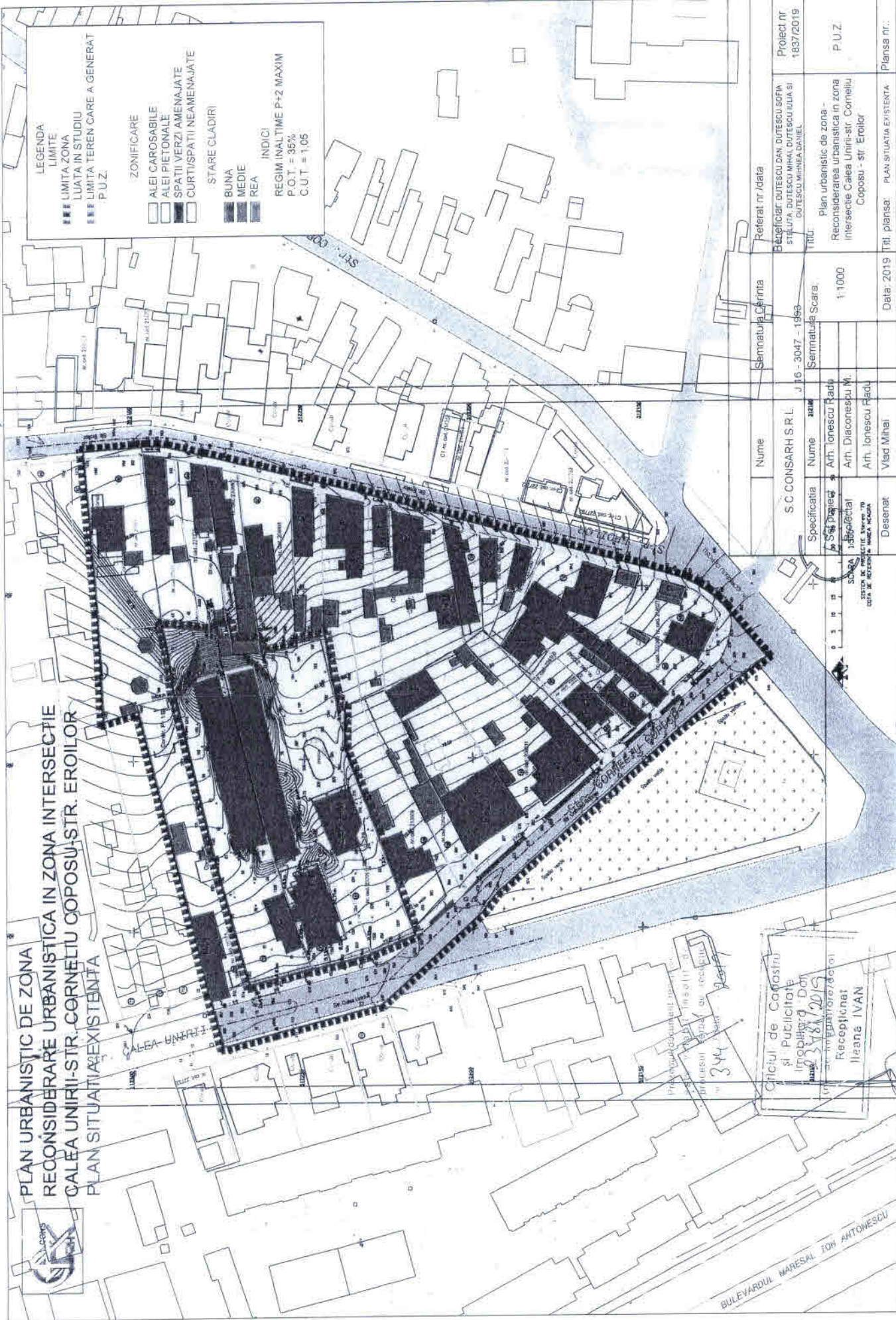
Proiect nr.
1837/2019

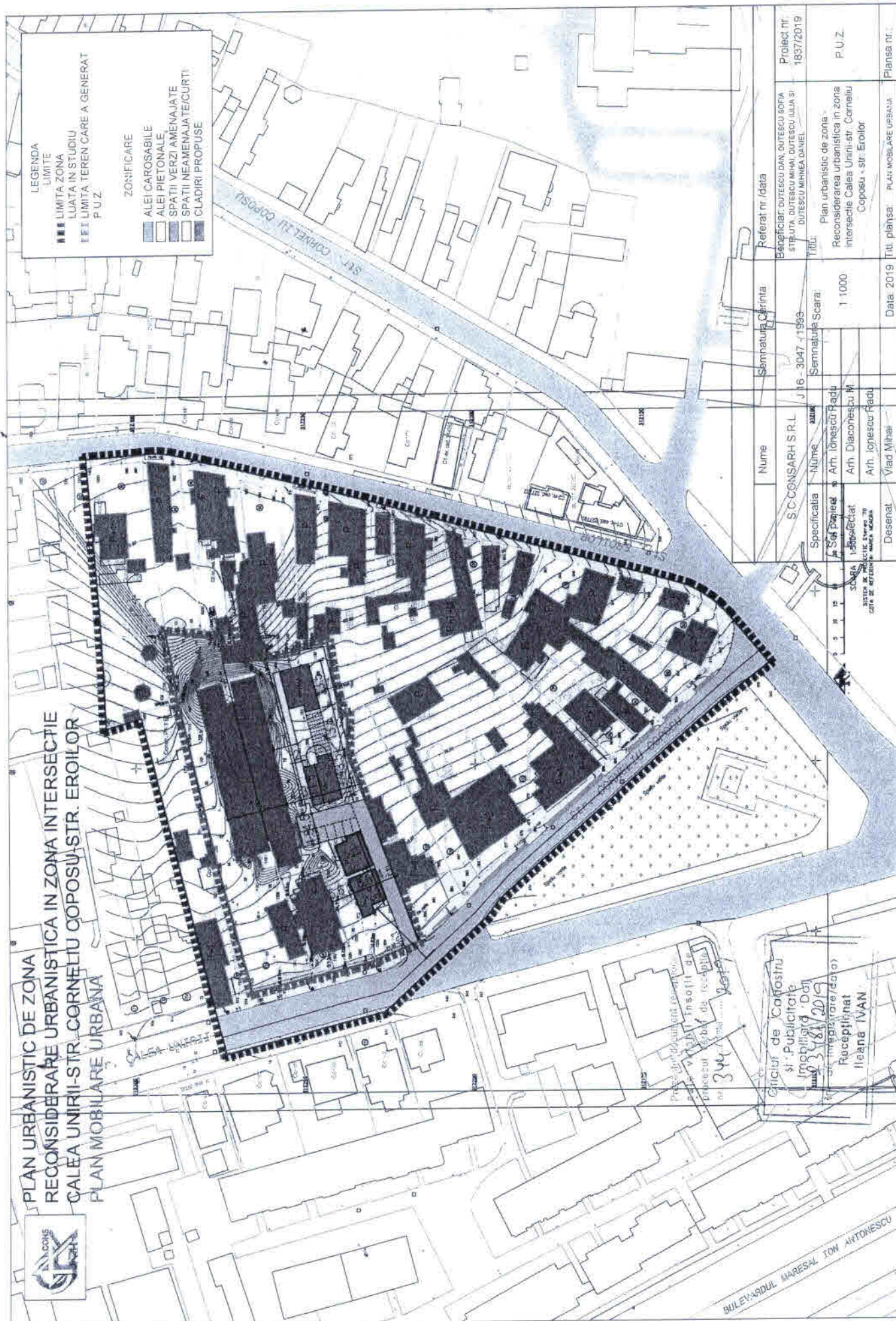
P.U.Z.

Data: 2019

Titlu: Plan urbanistic de zona - Reconsiderare urbanistica in zona intersectiei Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor

Planșă nr.:







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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 4 din ____27.06.2019

ANUNT

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA INTERSECȚIE CALEA UNIRII - STR. CORNELIU COPOSU - STR. EROILOR, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN CALEA UNIRII, NR. 177

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 21 . 07 .2019, la:

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

Arhitect Șef,
Gabriela Mioreanu



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. 115195/ 27.06.2019

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal**
RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA INTERSECȚIE CALEA
UNIRII - STR. CORNELIU COPOSU - STR. EROILOR, GENERAT DE
IMOBILUL SITUAT IN CALEA UNIRII, NR. 177

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 după consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza, nr. 7- în zilele lucrătoare între orele 10-12, până pe 21.07.....2019, cu eventualele obiecții sau propuneri 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 Urbana, persoana contact Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

Arhitect Sef,
Gabriela MIEREANU

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE CALEA UNIRII - STR. CORNELIU COPOSU - STR. EROILOR, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN CALEA UNIRII, NR. 177

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

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

Informarea publicului pentru *elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE CALEA UNIRII - STR. CORNELIU COPOSU - STR. EROILOR, GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN CALEA UNIRII, NR. 177* 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:

- Ciuvat Vasile si Ciuvat Veta cu adresa la Calea Unirii, nr. 175;
- Ciuvat Dragos Vasile si Ciuvat Alina Elena cu adresa la Calea Unirii, nr. 175A;
- Brenam Liviu cu adresa la Calea Unirii, nr. 177;
- SC RENAMED FARMA SRL cu adresa la Calea Unirii, nr. 179;
- Dirvareanu Cornelia cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 66;
- SC SANESMAN SRL cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 68;
- Picu Stefan cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 70;
- Salcianu Mihaela cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 72;
- Odina Stefan cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 74;
- Cretu Elena cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 76;
- Barbu Ion cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 78;
- Ene Maria cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 80;
- Butusina Marioara si Constantin cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 82;
- Cristescu Cezar cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 84;
- Mitroi Silviu Dan cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 86;

- Iacobescu Ecaterina cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 88;
- Dumitrescu Gheorghe si Chirita Elena cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 90;
- Ivanescu Iancu cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 92;
- Mitroi Maria si Rosoiu George cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 94;
- Cojocaru Florin cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 96;
- Catalina Gheorghe cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 98;
- Miroiu Petre si Velicu gheorghe cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 100;
- Cotoi Leonica cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 102;
- Matusa Tudor cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 104;
- Nita Constantin si Nita Felicia cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 106;
- Nedelcu Elena cu adresa la str. Corneliu Coposu, nr. 108;
- Schwartz Horatiu Adi cu adresa la str. Eroilor, nr. 80;
- Ilie Bucurel Adrian cu adresa la str. Eroilor, nr. 82;
- Chimoiu Constantin Ilie Bucurel Adrian cu adresa la str. Eroilor, nr. 84;
- Grigorie Diana Ilie Bucurel Adrian cu adresa la str. Eroilor, nr. 86;
- Iliescu Rocsana Graziella cu adresa la str. Eroilor, nr. 88;
- Michitele Dumitru Cristian cu adresa la str. Eroilor, nr. 90;
- Cojocaru Vasile si Dumitrescu Dragos cu adresa la str. Eroilor, nr. 92;
- Duval Emanuela si Nistor cu adresa la str. Eroilor, nr. 94 si nr. 96;
- Tutuleasa Eugen cu adresa la str. Eroilor, nr. 98;
- Pupaza Valeria cu adresa la str. Eroilor, nr. 100;
- Sabar Nicolae si Ionescu Sabin cu adresa la str. Eroilor, nr. 102;
- Dobre Nicolita cu adresa la str. Eroilor, nr. 104;
- Georgescu Elena cu adresa la str. Eroilor, nr. 106;
- Tanase Dumitru cu adresa la str. Eroilor, nr. 108;
- Mihalca Constanta cu adresa la str. Eroilor, nr. 110;
- Pirjol Cristinel cu adresa la str. Eroilor, nr. 112.

ŞEF SERVICIU

Stela Mihaela ENE

Întocmit,

Monica MARIN

Constantin MIHU



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



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 115195/ 27.06.2019

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Eticheta cod de bare

A se însoți la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Str. Cod poștal
Bl. Et. Ap.
Loc. Jud./Sector
Com.



Completat de expeditorul trimiterii

Completat de expeditorul trimiterii

C.N. POSTA ROMÂNĂ S.A. 25-1.29.10.04.11

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei

Greutate

Ramburs lei

Desigur trimiterii

Vite Constanta p. Vile
Carmelita Copom Felicia 100

Str. Cod poștal
Bl. Et. Ap.
Loc. Jud./Sector
Com.

Confirmare primire

Număr și preluare primire

Calitatea primirei

Motivul nepredării (dacă este cazul)

Adresa însoțitoare

Desigur trimiterii

Desigur trimiterii

Desigur trimiterii

Desigur trimiterii

Desigur trimiterii

Desigur trimiterii

Desigur trimiterii

Desigur trimiterii

Desigur trimiterii

STADIUL DOCUMENTATIEI:

	PREDAT:	PRIMIT:
Observatii: _____	Data /Ora 1 2019	 11.10.2019
	Nume ENE Mihaela..	.....
	Semnatura .....	.....
Observatii: _____	Data/Ora 11.10.2019	 24.10.2019
	Nume <u>Ag</u>	 <u>Chiriac</u>
	Semnatura .....	.....
Observatii: _____	Data /Ora .....	.....
	Nume .....	.....
	Semnatura .....	.....
Observatii: _____	Data /Ora .....	.....
	Nume .....	.....
	Semnatura .....	.....
Observatii: _____	Data /Ora .....	.....
	Nume .....	.....
	Semnatura .....	.....
Observatii: _____	Data /Ora .....	.....
	Nume .....	.....
	Semnatura .....	.....
Observatii: _____	Data /Ora .....	.....
	Nume .....	.....
	Semnatura .....	.....
Observatii: _____	Data /Ora .....	.....
	Nume .....	.....
	Semnatura .....	.....
Observatii: _____	Data /Ora .....	.....
	Nume .....	.....
	Semnatura .....	.....

Predat CU pentru semnături către Secretar si Primar

F.O. 03.09.04.

Serviciu

Nr. inregistrare/Data

STADIUL DOCUMENTATIEI:

Data /Ora

Semnatura

Data/Ora

Semnatura

Observatii:

Semnatura

Observatii:

Data /Ora

Nume

Semnatura

Observatii:

Nume

Semnatura

Observatii:

Data /Ora

Nume

Semnatura

Observatii:

Nume

Semnatura

Observatii:

Data /Ora

Nume

Semnatura

Observatii:

Semnatura

Predat CU pentru semnaturi catre Secretar si Primar

FP 39-13 , vers.02

Anu Noua 17
11.06.2019
Craiova

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-1 *
Nr. 106/23
Zila 11 Luna 06 Anul 2019
Anexa

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul(a) DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI
BOGDAN, DUTESCU IULIA, DUTESCU MIHNEA DANIEL
cu domiciliul/sediul in BUCURESTI SOSEAVA NORDULUI NR B2-93-JUD ILFOV.
telefon/fax 0745 766 770, e-mail _____

in calitate de PROPRIETARI - INVESTITORI, in conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:

RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECIE
CARCA UNIRII, STR. CONECTIV COPOSU, STR. ENOILUL

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. DATE GENERALE, ANUNT ZILAU, IMAGINI FOTO
2. CERTIFICAT URBANISM + PLANURI ANEXA
3. ACTE PROPRIETATE, AVIZ PRECABIL OPORTUNITATE
4. MEMORIU GENERAL + REGULAMEN LOCAL URBANISM
5. STUDIU GEOTEHNIC
6. PLAN ZONA AVIZAT O.C.P.T
7. PLAN INCADRARE IN PUZ
8. PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU
9. PLAN INCADRARE IN TERITORIU
10. PLAN INCADRARE IN ZONA
11. PLAN TIPURI PROPRIETATI
12. PLAN SITUATIE EXISTENTA
13. PLAN SITUATIE - DIFUNCTIONALITATI
14. PLAN RESECE EDILITATE
15. PLAN RESECE MENAJARI
16. PLAN MOBILITATE URBANA
17. PUDFILT STRADALE
18. _____
19. _____
20. _____

Data 11.06.2019

Nume, Prenume DUTESCU DAN
DUTESCU SOFIA STELUTA
DUTESCU MIHAI BOGDAN
Semnatura DUTESCU IULIA
DUTESCU MIHNEA DANIEL

Am luat la cunostinta ca informatiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date.

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr.
140, sector 2.

C.S.S.: 229.487.787 lei, C.S.S.V.:
212.487.787 lei

Sucursală: Craiova

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Craiova 3 of

Adresă: Calea București, NR 9 , Bl.
U1, PARTER Craiova Cod poștal: 200880
Județ: DOLJ
IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856
Bancă: Trezorerie

Beneficiar / Expeditor
DUTESCU DAN

Seria CNPRQDJ030
Număr 00018459

CNP: 1600910163205

Localitate Bucuresti sosea
Nordului Nr. 82-92 Cod poștal
014104 Județ Bucuresti Sector 1

FACTURĂ

Nr. factură
MAN00004737
Data 23-07-2019

ID 0010681687403020193891 Număr prezentare 3891 Dată prezentare 23-07-2019 15:15 Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TRFZ70020F305000XXXX Semnătura salariatului Stampila	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	950,00	15,00	0,00	0,00
	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		965,00 lei		

C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
Sucursală: Craiova
Nr. ord. R.C.: -
Oficiul Poștal: Craiova 3 of
200880 Județ: DOLJ

CIF: RO427410

Seria CNPRQDJ030 Număr 00018459

Adresă: Calea București, NR 9 , Bl. U1, PARTER Craiova Cod poștal:

CHITANȚĂ Data 23-07-2019

Am primit de la DUTESCU DAN CNP 1600910163205 Loc. Bucuresti sosea Nordului Nr. 82-92 Et. 2 Ap.
84 Județ Bucuresti Sector 1
suma de 965,00 lei (nouasutesaizeciscinci lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul
MAN00004737 din 23-07-2019.

(- TAXA INTOCMIRE PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA ZONA CALEA UNIRII -STR EROILOR
SUPRAFATA 1.9 HECT SEF PROIECT ARH IONESCU RADU PROIECANT SC CONSARH)

Semnătura salariatului

Stampila

Păstrați prezentul document. Reclamații se primesc în termen de 6 luni de la data prezentării
trimiterii, după expirarea căruia se pierde dreptul de despăgubire.

Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Sesizați faptele de corupție săvârșite de personalul MIRA, sunând la Direcția Generală Anticorupție,
telverde: 0800.806.806.

Tipărire: 23-07-2019 15:22:33

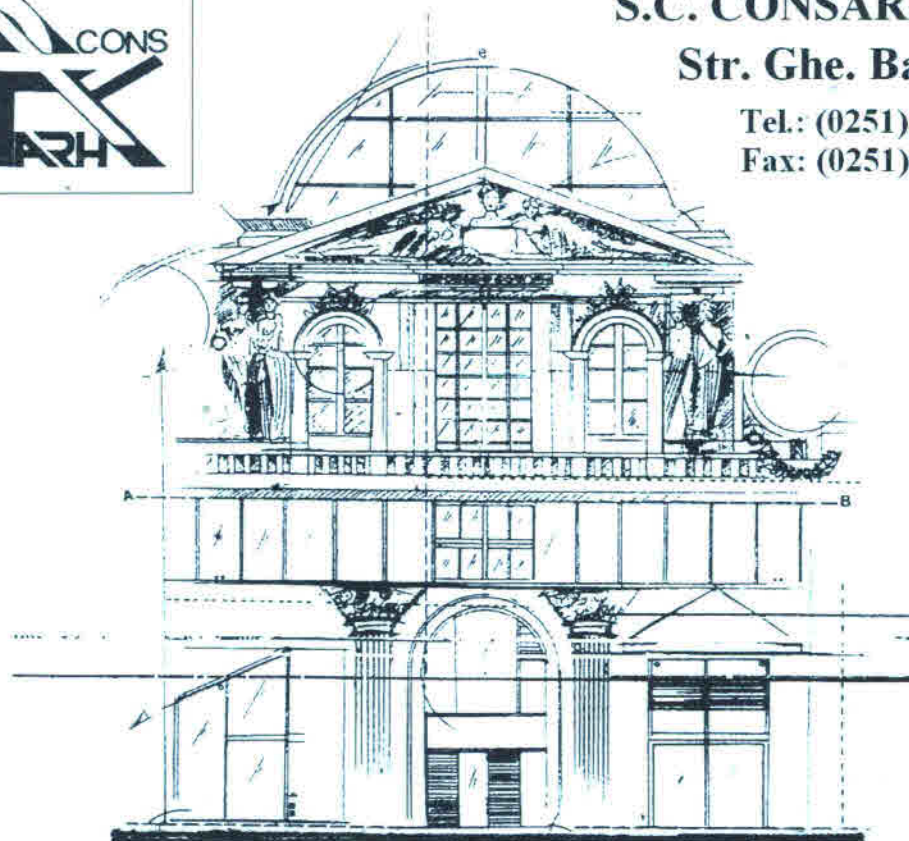


S.C. CONSARH CRAIOVA

Str. Ghe. Baritiu, nr.7

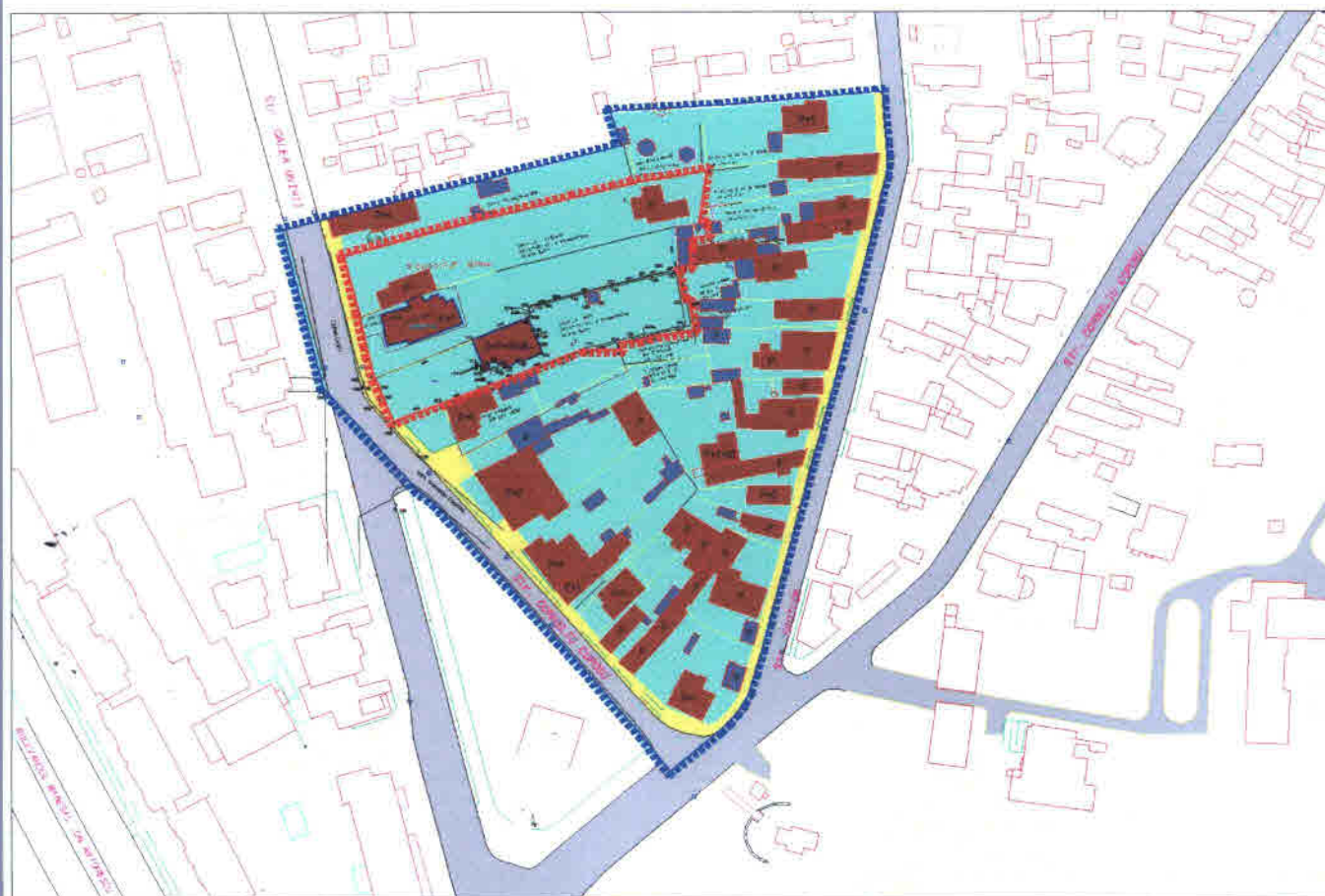
Tel.: (0251) 411 624

Fax: (0251) 411 672



ELABORARE PLAN URBANISTIC DE ZONA

**RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE CALEA
UNIRII, STR. CORNELIU COPOSU, STR. EROILOR**



Anunțul tău!

Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Pneumoftiziologie „Victor Babeș”, Craiova anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a autorizației de mediu privind activitatea medicală ce se desfășoară în Calăa București, nr.66(126), Craiova.

SC HEINEKEN ROMÂNIA SA, cu sediul în București 013714, Clădire S-Park, et.4, aripa A 2-L, str.Tipografilor, 11-15, Punct de lucru Craiova, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a autorizației integrate de mediu pentru activitatea de fabricare bere încadrată conform Legii 278/2013, privind emisiile industriale Anexa 1- „Tratarea și prelucrarea, cu excepția ambalării exclusive, a următoarelor materii prime, care au fost, în prealabil, prelucrate sau nu, în vederea fabricării de produse alimentare sau a hranei pentru animale, din: (ii) numai materii prime de origine vegetală, cu o capacitate de producție de peste 300 de tone de produse finite pe zi sau de 600 de tone pe zi în cazul în care instalația funcționează pentru o perioadă de timp de cel mult 90 de zile consecutive pe an”. Informații privind impactul potențial asupra mediului al activității pentru care se solicită emiterea autorizației integrate de mediu pot fi consultate în zilele de luni până joi, între orele 8.00-16.30, și vineri, între orele 8.00-14.00, la sediul APM Dolj, Craiova, str.Petru Rareș, nr.1, jud.Dolj, la următoarea adresă de internet: <http://www.apmdj.anpm.ro> și la sediul titularului de activitate SC HEINEKEN ROMÂNIA SA, Punct de lucru Craiova, str.Severinului, nr.50, tel.0251.431.292 sau fax: 0251.590.600. Observațiile, sugestiile, propunerile publicului se primesc în scris, la sediul APM Dolj sau electronic la adresele de email ale APM Dolj: office@apmdj.anpm.ro, fax: 0251.419.035, până la data de 13.07.2019.

Anunțul tău!

MILITARU MARIANA, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Construire două imobile P+1, cu destinația de spălătorie auto la parter și birouri la etaj și anexa P+1 – parcare cu spații de depozitare”, propus a fi amplasat în Mun Craiova, Str. Henry Ford (1863-1947), nr 5A. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1 și la Militaru Mariana, Mun Craiova, Str. Henry Ford (1863-1947), nr 5A, în zilele de luni până joi, între orele 8.00-16.00 și vineri între orele 8.00-14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr 1.

DUMITRAȘCU SAMIR CRISTIAN ȘI DUMITRAȘCU GETA GEORGIANA, titular al proiectului Construire imobil P-P+1 parțial cu destinația sală de evenimente, sală de conferințe și unități cazare și desființare corp C1” anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul Construire imobil P-P+1 parțial cu destinația sală de evenimente, sală de conferințe și unități cazare și desființare corp C1” propus a fi amplasat în în mun. Craiova, jud. Dolj, Str. Pelendava, nr.20. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, din Craiova, str. Petru Rareș nr. 1, jud. Dolj, în zilele de luni-joi, între orele 8,00-16,30 și vineri între orele 8,00-14,00 precum și la următoarea adresă de internet <http://apmdj.anpm.ro>. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Dolj.

Anunțul tău!

Primăria Comunei Terpezița, titular al proiectului „Modernizare drum comunal DC 103, Tepezița-Căciulatu, Comuna Terpezița, județul Dolj, etapa II” anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul” Modernizare drum comunal DC 103, Terpezița- Căciulatu, Comuna Terpezița, județul Dolj, etapa II”, propus a fi amplasat în comuna Terpezița, satele Terpezița și Căciulatu. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, din Craiova, Str. Petru Rareș, nr. 1, jud Dolj, în zilele de luni - joi, între orele 8.00 – 16.30 și vineri între orele 8.00 – 14.00 și la următoarea adresă de internet <http://apmdj.anpm.ro>. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Dolj.

DUȚESCU DAN anunță propunerea preliminară privind elaborare PUZ” RECONSIDERARE URBANISTICĂ ÎN ZONA INTERSECȚIE CALEA UNIRII, STR. EROILOR, STR. CORNELIU COPOSU”.Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor erxpuse până la data de 10 iulie 2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr.7.

**Vând două
chioșcuri noi,
cu amplasament
central. Telefon:
0251/412.457.**

Anunțul tău!

S.C. PELENDAVA S.A. PRIN TUCANA EMILIA RODICA, titular al proiectului **DESFIINȚARE CORPURI C4, C5, C6 ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ IMOBIL C3, EXTINDERE CORP C2 CU P, SCHIMBARE DESTINAȚIE CORP C2 DIN DEPOZIT MATERIALE ÎN STAȚIE ITP, CONSTRUIRE SERVICE AUTO P CONSTRUCȚIE PROVIZORIE CU DURATA DE AMPLASARE 10 ANI**, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul **DESFIINȚARE CORPURI C4, C5, C6 ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ IMOBIL C3, EXTINDERE CORP C2 CU P, SCHIMBARE DESTINAȚIE CORP C2 DIN DEPOZIT MATERIALE ÎN STAȚIE ITP, CONSTRUIRE SERVICE AUTO P CONSTRUCȚIE PROVIZORIE CU DURATA DE AMPLASARE 10 ANI** propus a fi amplasat în în mun. Craiova, jud. Dolj, Bld. Decebal, nr. 3. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, din Craiova, str. Petru Rareș nr. 1, jud. Dolj, în zilele de luni-joi, între orele 8,00-16,30 și vineri între orele 8,00-14,00 precum și la următoarea adresă de internet <http://apmdj.anpm.ro>. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Dolj.

Anunțul tău!

DUȚESCU DAN anunță propunerea preliminară privind elaborare PUZ" RECONSIDERARE URBANISTICĂ ÎN ZONA INTERSECȚIE CALEA UNIRII, STR. EROILOR, STR. CORNELIU COPOSU". Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse până la data de 10 iulie 2019 la sediul Primăriei Municipiului Craiova str. A. I. Cuza nr.7.

UNITATEA Administrativ-Teritorială Robănești, din județul Dolj, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr.6 și nr. 7, începând cu data de 17.06.2019, pe o perioadă de 60 de zile, la sediul Primăriei Robănești, conform art. 14 alin.(1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Cererile de rectificare depuse prin orice alte mijloace de comunicare decât cele menționate mai sus nu vor fi luate în considerare.

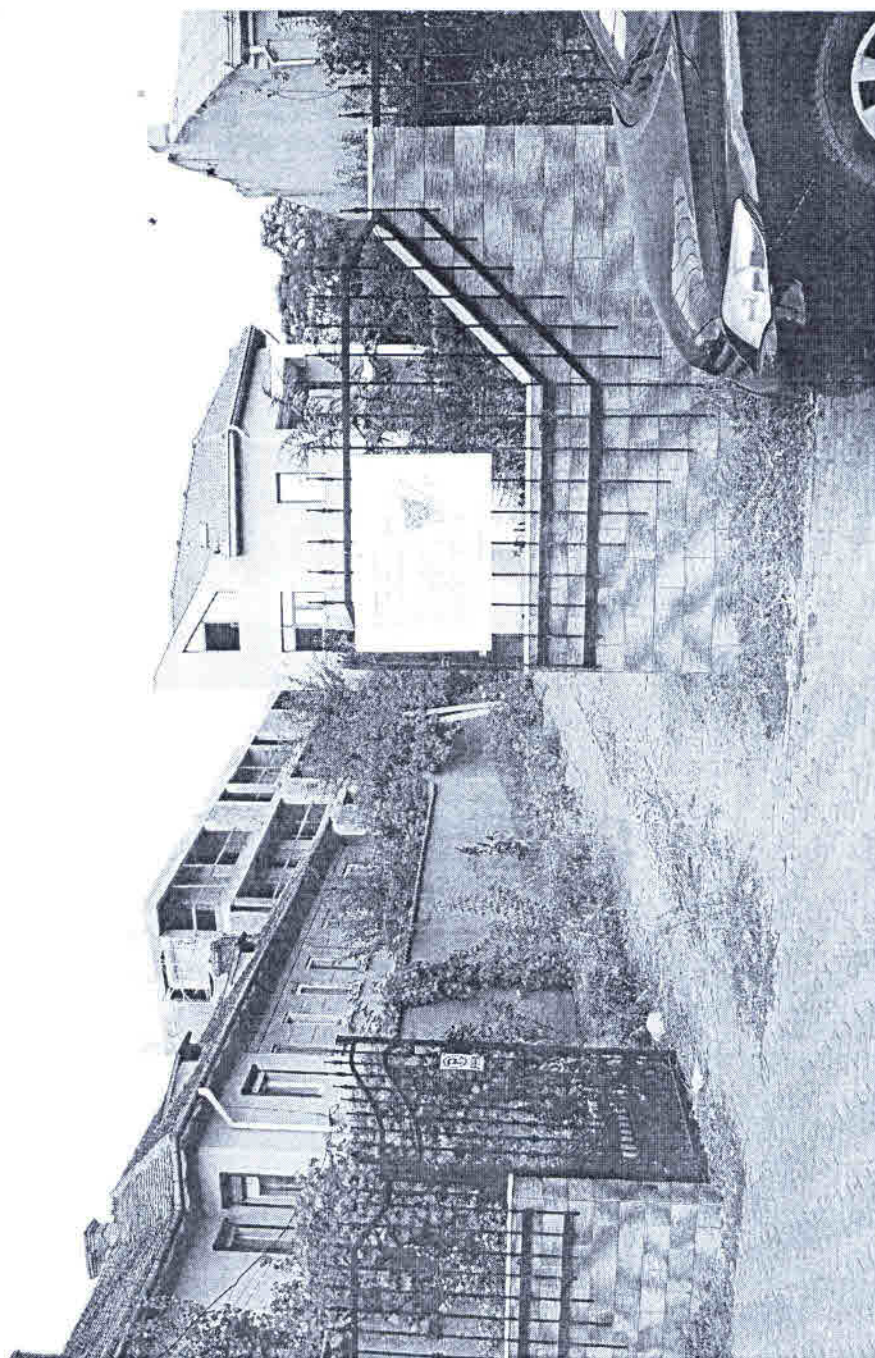
DIRECȚIA Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Dolj face publică intenția de a achiziționa un imobil cu destinația „casă de tip familial”. Informațiile despre procedura de achiziție sunt publicate pe site-ul instituției: www.dgaspcdolj.ro, secțiunea informații de interes public - anunțuri de interes public.

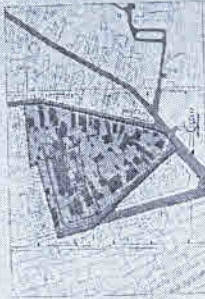
Anunțul tău!

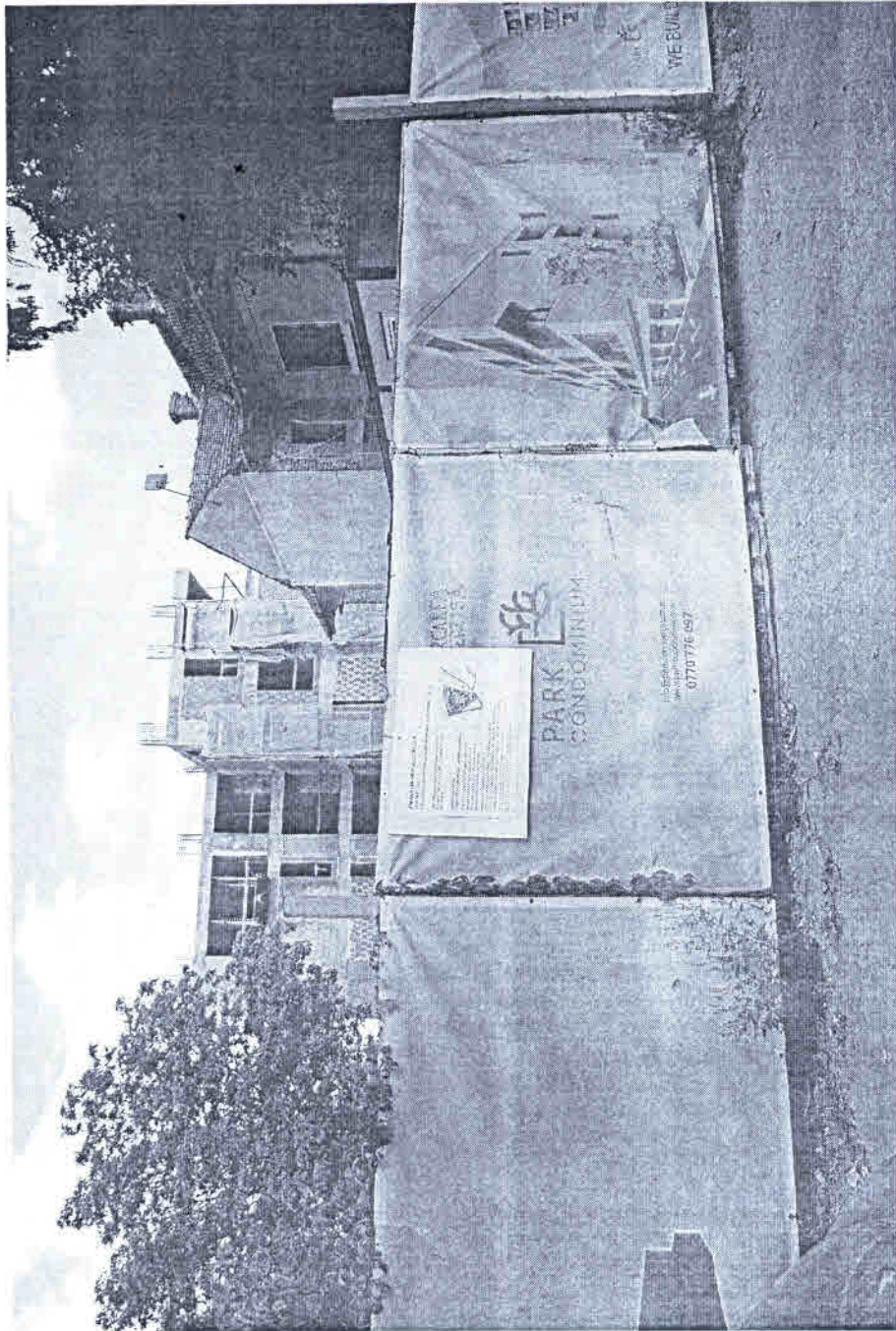
COMUNA Rast, titular al proiectului „Modernizare străzi în satul Rastu Nou, comuna Rast, jud.Dolj”, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Dolj în cadrul procedurilor -Cu evaluarea impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, pentru proiectul menționat, propus a fi amplasat în comuna Rast, satul Rastu Nou, județul Dolj. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, în zilele de L-J, între orele 8.00-16.00, și vineri, între orele 8.00-14.00, precum și la următoarea adresă de internet: www.apmdj.anpm.ro. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț.

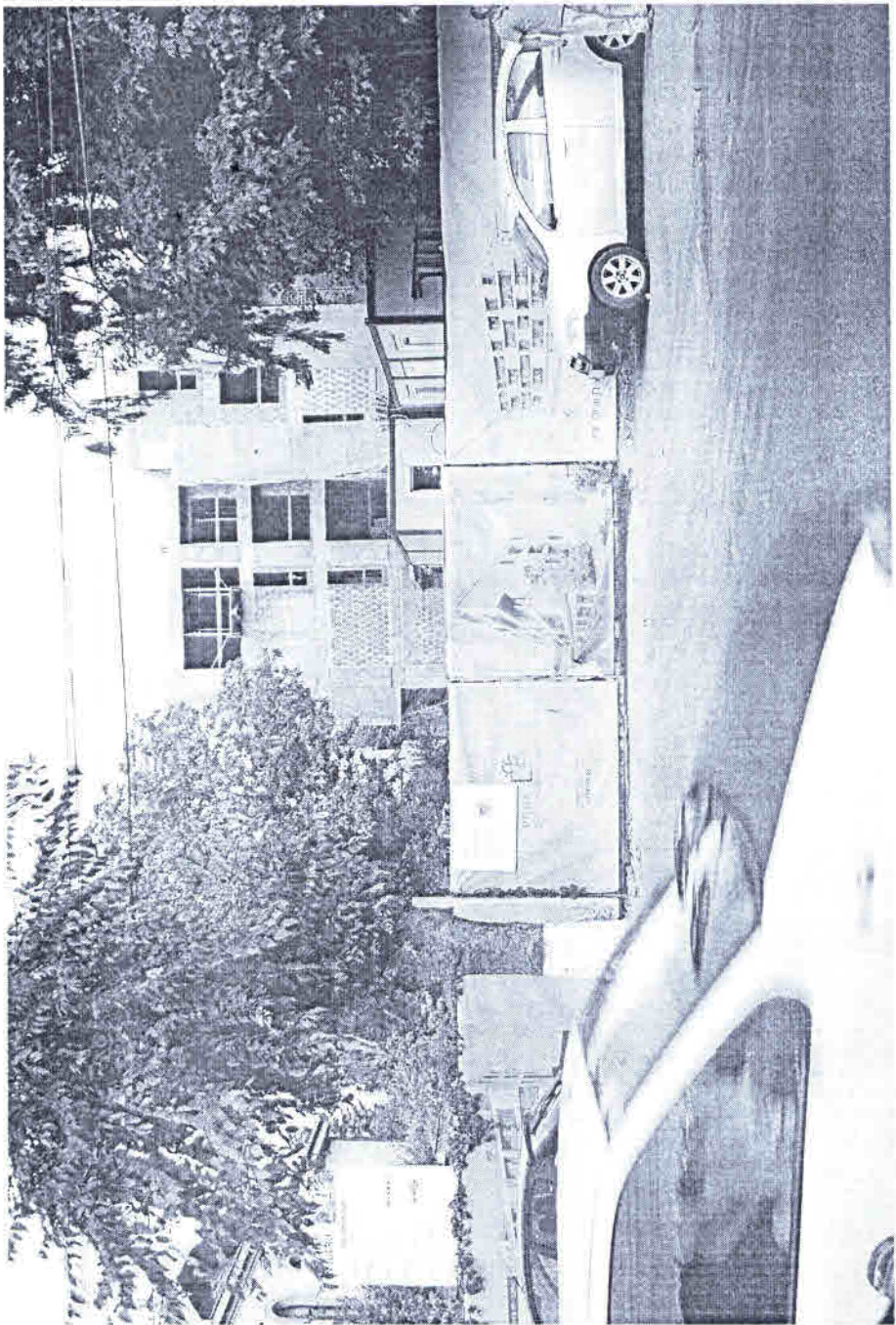
COMUNA Rast, cu sediul în comuna Rast, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Modernizare străzi în satul Rastu Nou, comuna Rast, județul Dolj”, propus a fi amplasat în comuna Rast, satul Rastu Nou. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului la sediul APM Dolj, din Craiova, str. Petru Rareș, nr.1, în zilele de L-V, orele 9.00-14.00, și la sediul Primăriei Rast, în zilele de L-V, orele 9.00-14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul autorității competente pentru protecția mediului APD Dolj.

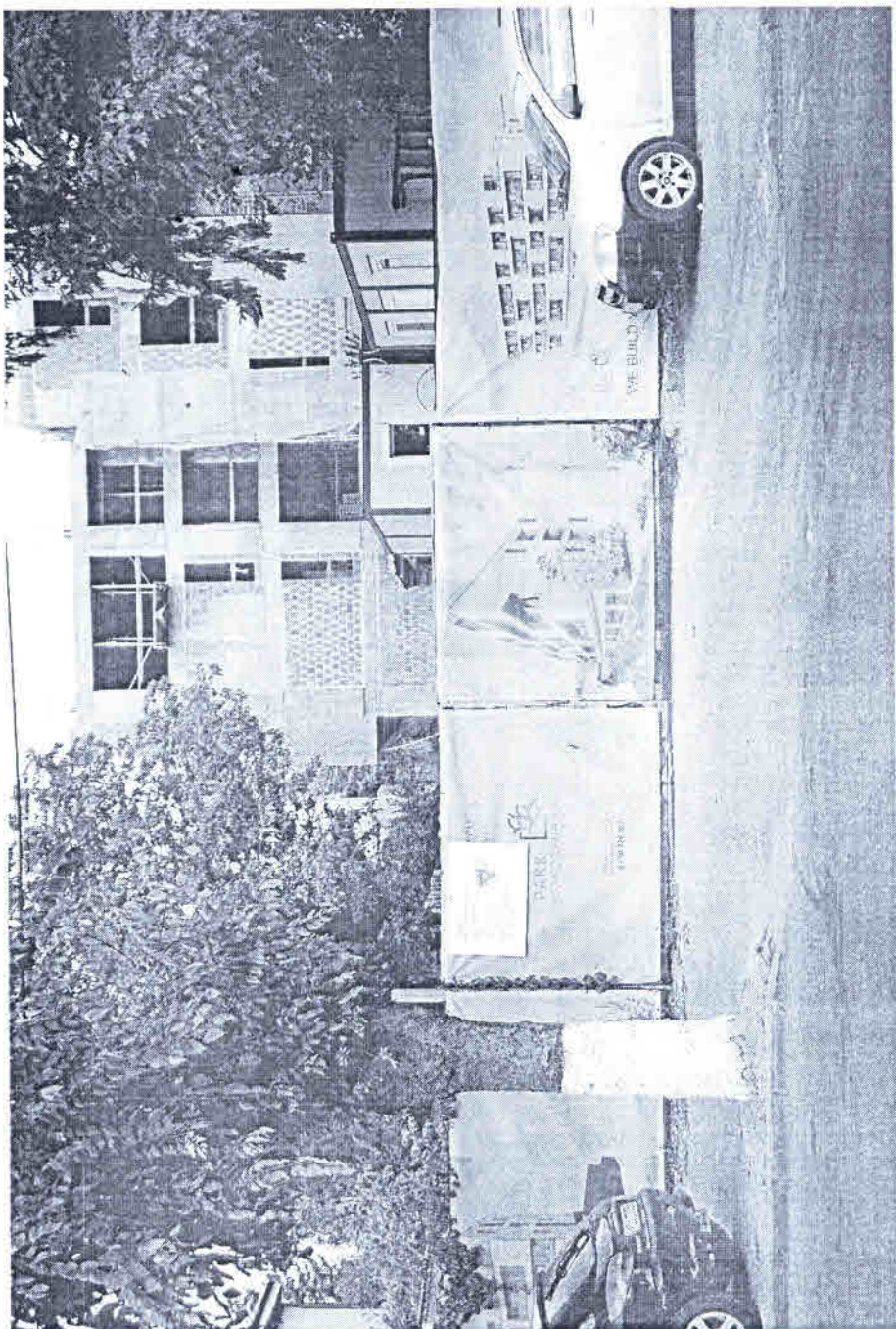












DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Subsemnații:

DUȚESCU SOFIA-STELUȚA, cu domiciliul în mun. București, Șos. Nordul, personal și mandatar pentru **DUȚESCU DAN**, cu domiciliul în mun. București, Șos. Nordul, având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri" și **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN**, cu domiciliul în mun. București, Șos. Nordul nr. 82-82, et. 1, C. 19, având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri", și **DUȚESCU MIHNEA-DANIEL**, necăsătorit, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Unirii nr. 145, jud. Dolj, CNP 191111111, organizați în vederea desfășurării activității dezvoltare (promovare) imobiliară în **DUȚESCU IMOBILIARE ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, cu sediul social în mun. Craiova, Calea Unirii nr. 145, jud. Dolj, nr. de ordine în Registrul Comerțului: F16/982/2017, CUI - 335, împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. 402 la data de 23.03.2018 de S.P.N. "BNP Ciovică Gheorghe" - NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova,

în calitate de proprietari ai:

- **imobilului**, situat în **mun. Craiova, Calea Unirii nr. 177 și nr. 181 (fost nr. 169 A-B), jud. Dolj**, (zona A1), compus în întregime din **teren intravilan**, în suprafață de **2.752 mp**, din actele de proprietate și **2.770 mp** din măsurători, categoria de folosință **curți, construcții**, identificat cu nr. cadastral **221514**, înscris în **Cartea Funciara nr. 221514 a loc. Craiova**;

- **imobilului**, situat în **mun. Craiova, str. Unirii, nr. 173, jud. Dolj, (Zona A3)**, compus în întregime din: **teren intravilan** în suprafață totală de **1.100 mp** din actele de proprietate și **1.465 mp** din măsurătorile cadastrale, având număr cadastral **14546** și **construcția C1 - locuință** cu regim de înălțime S+P+1+M, cu Sc - 184 mp, având **subsol** cu suprafața utilă de **144,90 mp**, **parter** cu sală de zi, încăpere, debara, bucătărie, hol și baie, cu suprafața utilă de **109,00 mp**, balcon și două verande cu suprafața de **41,01 mp**, **etaj** cu trei dormitoare, trei băi, trei holuri cu suprafața utilă de **120,29 mp**, două balcoane și două terase cu suprafața de **23,02 mp**, și **mansardă** cu trei incaperi și două debarale, cu suprafața utilă de **142,44 mp**, număr cadastral **14546-C1**, întregul imobil fiind înscris în **Cartea Funciară nr. 214493 a loc. Craiova**;

- **imobilului**, situat în **mun. Craiova, str. Eroilor, nr. 90 (fost str. I.C. Frimu nr. 82) jud. Dolj**, (zona A3), compus în întregime din: **teren intravilan**, în suprafață de **75 mp** din actele de proprietate și **80 mp** din măsurători, identificat cu număr cadastral **230681** și construcția edificată pe acesta **C1 - atelier tâmplărie**, cu suprafața construită de **58 mp**, identificată cu număr cadastral **230681-C1**, întregul imobil fiind înscris în **Cartea Funciară nr. 230681 a loc. Craiova**;

am hotărât **alipirea** imobilelor într-un singur trup de proprietate funciară situat la adresa: **mun. Craiova, str. Calea Unirii nr. 177, 181 (fost 169A-B), str. Unirii nr. 173, str. Eroilor nr. 90 (fost I.C. Frimu nr. 82), jud. Dolj** compus în întregime din: **teren intravilan** în suprafață totală de **3.927 mp** din actele de proprietate și **4.336 mp** din măsurători, identificat cu **nr. nou cadastral 232051**, pe care se află edificate construcțiile: locuință cu regim de înălțime S+P+1+M, cu Sc - 184 mp, atelier tâmplărie, cu suprafața construită de **58 mp**.

Noi proprietarii declarăm că am dobândit imobilele ce se alipesc în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 724 la data de 26.05.2016, de S.P.N. Balaci Eugen - NP Diaconescu Gelu Emilian, cu sediul în Craiova, Contractului de vânzare aut. sub nr. 1932/28.09.2017 de S.P.N. "BNP Ciovică Gheorghe" - NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova, Contractului de vânzare aut. sub nr. 1968/03.10.2017 de S.P.N. "BNP Ciovică Gheorghe" - NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova și în baza Contractului de vânzare aut. sub nr. 109/25.01.2018 de S.P.N. "BNP Ciovică Gheorghe" - NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova.

Pentru autentificarea prezentului act de alipire a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 1243/29.06.2018, emis de Primaria mun. Craiova, în scopul alipirii imobilelor.

Noi, proprietarii, **DUȚESCU SOFIA-STELUȚA**, personal și mandatar pentru **DUȚESCU DAN, DUȚESCU MIHAI-BOGDAN, DUȚESCU IULIA, și DUȚESCU MIHNEA-DANIEL** declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că imobilele ce formează obiectul prezentului contract de alipire sunt proprietatea noastră, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu au ieșit din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, că anterior autentificării prezentului act 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.

De asemenea declarăm că imobilele, în afara ipotecii legale în favoarea soților **ROȘU GABRIELA, și ROȘU CONSTANTIN**, înscrisă sub C15 din CF nr. 214493 a loc. Craiova, pentru care s-a obținut acordul autentic privind alipirea, așa cum rezultă din Declarația aut. sub nr. 1759/16.07.2018 de BIN Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova, nu sunt grevate de alte sarcini și nu s-au constituit alte drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 128350 din data de 09.07.2018, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 09.07.2018, nr. 128348 din data de 09.07.2018, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 11.07.2018 și nr. 128352 din data de 09.07.2018, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 11.07.2018.

Noi, proprietarii, **DUȚESCU SOFIA-STELUȚA**, personal și mandatar pentru **DUȚESCU DAN, DUȚESCU MIHAI-BOGDAN, DUȚESCU IULIA, și DUȚESCU MIHNEA-DANIEL** declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru imobilele ce formează obiectul prezentului act, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilele și fac obiectul prezentului act, și subsemnații ca și contribuabili nu avem obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 567822/09.07.2018, eliberat de Primaria mun. Craiova - Direcția Impozite și Taxe Locale.

Noi, proprietarii, **DUȚESCU SOFIA-STELUȚA**, personal și mandatar pentru **DUȚESCU DAN, DUȚESCU MIHAI-BOGDAN, DUȚESCU IULIA, și DUȚESCU MIHNEA-DANIEL**, declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, proprietarii, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul act.

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

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

Tehoredactat la data de 16 iulie 2018 la sediul notarului public, din mun. Craiova, Calea Ști, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

Proprietari,

DUȚESCU SOFIA-STELUȚA,

Personal și mandatar pentru

DUȚESCU MIHAI-BOGDAN,

DUȚESCU IULIA,

DUȚESCU DAN,

DUȚESCU MIHNEA-DANIEL

organizați în vederea desfășurării

activității dezvoltare (promovare) imobiliară în

DUȚESCU IMOBILIARE ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ

s.r.l.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Zăvoi Aurelian Paul
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013
Sediul *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1760
Anul 2018 luna iulie ziua 16

În fața mea, **Zăvoi Aurelian Paul**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj, s-a prezentat:

DUȚESCU SOFIA-STELUȚA, cu domiciliul în mun. București

a nr. de ordine Sector 1, valabilă până la 28.04.2022, CNP 2610428163204, în nume propriu și mandatar pentru **DUȚESCU DAN**, cu domiciliul în mun. Buc

.....05, **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN**, cu domiciliul în mun. București, Șos. Nordului nr.ul în mun.

București, Șos. Nordului nr. 82-92, et. 3, ap. 36, Sector 1, C. 2 **DUȚESCU MIHNEA-DANIEL**, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. U jud. Dolj, CNP 18.....

organizați în vederea desfășurării activității dezvoltare (promovare) imobiliară în **DUȚESCU IMOBILIARE ÎNTEPRINDERE FAMILIALĂ**, cu sediul social în mun. Craiova, Calea Unirii nr. 145, jud. Dolj, nr. de ordine în Registrul Comerțului: F16/982/2017, CUI 37961335 împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. 402 la data de 23.03.2018 de S.P.N. "BNP Ciovică Gheorghe" - NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova

În calitate de proprietari

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 300 lei, cu chitanța nr. 435038/2018

S-a încasat onorariul în sumă de 447 lei, cu chitanța nr. 1508 /2018

NOTAR PUBLIC,
Zăvoi Aurelian Paul
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **Zăvoi Aurelian Paul**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații,

ROȘU GABRIELA, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Unirii nr. 173, jud. Dolj, CNP 199905, personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Unirii nr. 173, jud. Dolj, CNP 199905, împuternicită în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 4019 la data de 27.09.2017 de BIN Gunescu-Tudor Marinela-Daniela, cu sediul în Craiova,
în calitate de **vânzători**,

DUȚESCU MIHAI-BOGDAN, cu domiciliul în mun. București, CNP 1950025102,

DUȚESCU IULIA, cu domiciliul în mun. București, Șosea București-București, CNP 1950025102,

soți, având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri"

DUȚESCU DAN, cu domiciliul în mun. București, Șosea București-București, CNP 1950025102,

DUȚESCU SOFIA-STELUȚA, cu domiciliul în mun. București, Șosea București-București, CNP 1950025102,

soți, având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri"

DUȚESCU MIHNEA-DANIEL, necăsătorit, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Unirii nr. 173, jud. Dolj,

în calitate de **cumpărători**

În raport de interesul comun al partilor, se încheie prezentul contract de vânzare, în condițiile și cu clauzele mai jos stipulate:

Subsemnata **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, vând **imobilul**, proprietatea noastră, situat în **mun. Craiova, str. Unirii, nr. 173, jud. Dolj, (Zona A3)**, compus în întregime din: **teren intravilan** în suprafață totală de 1.100 mp din actele de proprietate și 1.465 mp din măsurătorile cadastrale, având număr cadastral 14546 și **construcția C1 - locuință** cu regim de înălțime S+P+1+M, cu Sc - 184 mp, având **subsol** cu suprafața utilă de 144,90 mp, **parter** cu sală de zi, încăpere, debara, bucătărie, hol și baie, cu suprafața utilă de 109,00 mp, balcon și două verande cu suprafața de 41,01 mp, **etaj** cu trei dormitoare, trei băi, trei holuri cu suprafața utilă de 120,29 mp, două balcoane și două terase cu suprafața de 23,02 mp, și **mansardă** cu trei încăperi și două debarale, cu suprafața utilă de 142,44 mp, număr cadastral 14546-C1, întregul imobil fiind înscris în **Cartea Funciară nr. 214493 a mun. Craiova**, astfel:

- soților **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN** și **DUȚESCU IULIA**, cota parte de 10/100;
- soților **DUȚESCU DAN** și **DUȚESCU SOFIA-STELUȚA**, cota parte de 80/100;
- domnului **DUȚESCU MIHNEA-DANIEL**, cota parte de 10/100,

imobilul ce va fi inclus în patrimoniul de afectare aferent exercitării activităților economice ale **DUȚESCU IMOBILIARE ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, cu sediul social în mun. Craiova, Calea Unirii nr. 173, jud. Dolj, nr. de ordine în 5/2004.

Subsemnata, **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, declară că stăpânim imobilul ce face obiectul prezentului contract prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza Contractului de vânzare aut. sub nr. 1864/05.11.2003 emisă de Primăria Mun. Craiova și în baza Autorizației de construire nr. 31275 din data de 19.11.2004.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este c...
care urmează să îl încasez eu, vânzătoarea **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru

- sun

stingerii împrumutului acordat Societății Rocoma Exim SRL garantat cu ipotecă asupra
 imobilului ce face obiectul prezentului contract, suma de _____

proprietății imobiliare, iar
în contul IBAN nr. F
numele meu, **ROȘU GABRIELA**.

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

Subsemnata, ROȘU GABRIELA, persoana fizică în vârstă de _____ ani, domiciliată la adresa _____ nr. _____, județul _____, declar că mă oblig ca suma _____ lei să o utilizez pentru achitarea integrală a creditului contractat de Societatea _____ SRL la Procredit Bank SA, garantat cu ipotecă asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, și cel mai târziu până la data _____ să pun la dispoziția cumpărătorilor declarația autentică a creditorului ipotecar Procredit Bank SA privind îndeplinirea obligațiilor și a interdicțiilor aferente din Cartea Funciară nr. 214493 a _____.

ROȘU GABRIELA, persoana fizică în vârstă de _____ ani, domiciliată la adresa _____ nr. _____, județul _____, declar că mă oblig ca suma _____ lei să o utilizez pentru achitarea integrală a creditului contractat de Societatea _____ SRL la Procredit Bank SA, garantat cu ipotecă asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, și cel mai târziu până la data _____ să pun la dispoziția cumpărătorilor declarația autentică a creditorului ipotecar Procredit Bank SA privind îndeplinirea obligațiilor și a interdicțiilor aferente din Cartea Funciară nr. 214493 a _____.

Cartea Funciară nr. 214493 a Craiova.
Eu, vânzătoarea, **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru imobilul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul ce face obiectul prezentului contract, și subsemnata, **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, declar că nu avem obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 594009 eliberat la data de 28.09.2017 de Primăria Municipiului Craiova— Direcția Impozite și Taxe Locale.

Totodată, eu, vânzătoarea, **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, declar că imobilul, în afara ipotecii și a interdicțiilor aferente instituite în favoarea Procredit Bank SA Sucursala Craiova, în baza Contractului de ipotecă imobiliară aut. sub nr. 793 la data de 26.02.2014 de BNP Gunescu Tudor Marinela Daniela, cu sediul în Craiova, pentru care s-a obținut acordul creditorului ipotecar privind înstrăinarea imobilului așa cum rezultă din Adresa nr. 212 din data 03.10.2017 emisă de Procredit Bank SA Sucursala Craiova, nu este grevat de alte sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. **144953** din data de

28.09.2017, eliberat la data de 02.10.2017 de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj.

De asemenea, eu vânzătoarea, **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, sub aceleași sancțiuni, declar că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea noastră, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul niciunui contract de locațiune/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat alte convenții preliminare cu terțe persoane, nu face obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra imobilului nici de drept nici de fapt, urmăriri silite, și nu face sau a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului se face către cumpărători cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face la data achitării integrale a prețului de vânzare. Cumpărătorii au obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea, **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, la momentul predării, vânzătoarea se obligă să prezinte cumpărătorilor dovezile de achitare a datoriilor aferente imobilului către furnizorii de utilități.

Eu, vânzătoarea, **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, declar că înțeleg să garantăm cumpărătorii contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil și împotriva viciilor imobilelor în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieirii bunului este transferat cumpărătorilor începând de azi, data autentificării contractului.

Subsemnații **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN**, **DUȚESCU IULIA**, **DUȚESCU DAN**, **DUȚESCU SOFIA-STELUȚA** și **DUȚESCU MIHNEA-DANIEL**, înțelegem să cumpărăm de la **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN** imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord, astfel:

- noi, soții **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN** și **DUȚESCU IULIA**, cota parte de 10/100
- noi, soții, **DUȚESCU DAN** și **DUȚESCU SOFIA-STELUȚA**, cota parte de 80/100;
- eu, **DUȚESCU MIHNEA-DANIEL**, cota parte de 10/100,

imobil ce va fi inclus în patrimoniul de afectatiune aferent exercitării activităților economice ale **DUȚESCU IMOBILIARE ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, cu sediul social în mun. Craiova, Calea Unirii nr. 145, jud. Dolj, nr. de ordine în Registrul Comerțului: F16/982/2017, CUI 37961335.

Subsemnații, **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN**, CNP și **DUȚESCU IULIA**, CNP declarăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial "comunitate legală de bunuri".

Subsemnații, **DUȚESCU DAN**, C.N. 5 și **DUȚESCU SOFIA-STELUȚA**, C.N. declarăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial "comunitate legală de bunuri".

Noi, cumpărătorii, declarăm că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl dobândim, știm că acesta a fost dobândit de către vânzători în condițiile arătate mai sus, știm de asemenea că imobilul, în afara ipotecii și a interdicțiilor aferente instituite în favoarea Procredit Bank SA Sucursala Craiova, în baza Contractului de ipotecă imobiliară aut. sub nr. 793 la data de 26.02.2014 de BNP Gunescu Tudor Marinela Daniela, cu sediul în Craiova, și pentru care s-a obținut acordul creditorului ipotecar pentru înstrăinarea imobilului, așa cum rezultă din Adresa nr. 212 din data 03.10.2017 emisă de Procredit Bank SA Sucursala Craiova, nu este grevat de alte sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să dobândim imobilul, fără ca prin

aceasta să eliberăm vânzătorii de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declarăm că ne obligăm să verificăm starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu, vânzătoarea, **ROȘU GABRIELA** personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN** declar că am pus la dispoziția cumpărătorilor certificatul de performanță energetică a clădirii nr. ... emis de auditorul energetic Teică Liviu prevăzut de Legea nr. ...

Noi, cumpărătorii, **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN, DUȚESCU IULIA, DUȚESCU DAN, DUȚESCU SOFIA-STELUȚA și DUȚESCU MIHNEA-DANIEL** consimțim să dobândim proprietatea imobilului mai sus amintit în aceste condiții și am luat cunoștință de efectele produse de informațiile cuprinse în certificatul de performanță energetică a clădirii (clasa B de performanță energetică a imobilului).

De asemenea, noi cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 17 din Legea nr. 159/2013, care modifică Legea nr. 372/2005, care prevede că începând cu data de 19.07.2013 la înregistrarea în evidențele fiscale a imobilului ce face obiectul prezentului contract este obligatorie prezentarea unei copii a certificatului de performanță energetică a imobilului și de prevederile art. 461, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligativitatea dobânditorului de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al Primăriei competente, în termen de 30 de zile de la data dobândirii.

Noi, cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință de obligația prevăzută de art. 32, alin. 2 din Norma Nr.7 din 14.08.2013 privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și ne obligăm ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract, să contractăm o PAD pentru locuința ce o dobândim prin prezentul contract.

Noi cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 466 alin. 2 care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorul datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

În urma încheierii prezentului contract, **imobilul**, situat **mun. Craiova, str. Unirii, nr.173, jud. Dolj, (Zona A3)**, înscris în **Cartea Funciara nr. 214493 a loc. Craiova**, va fi deținut în proprietate, astfel:

- soții, **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN și DUȚESCU IULIA**, cota parte de 10/100,
- soții, **DUȚESCU DAN și DUȚESCU SOFIA-STELUȚA** – cota parte de 80/100,
- domnul **DUȚESCU MIHNEA-DANIEL** – cota parte de 10/100,

imobil ce va fi inclus în patrimoniul de afectare aferent exercitării activităților economice ale **DUȚESCU IMOBILIARE ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, cu sediul social în mun. Craiova, Calea ... jud. ...

Noi, vânzătorii, declarăm în mod expres că suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra **imobilului** în favoarea cumpărătorilor și noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că suntem de acord cu notarea în **Cartea Funciara nr. 214493 a loc. Craiova** a faptului că, urmare a transferului intrapatrimonial, imobilul face parte din patrimoniul de afectare al lui **DUȚESCU IMOBILIARE ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, cu sediul social în mun. Craiova Calea Ur ... jud. Dolj, nr. de ordine în Registrul Comerțului: ...

... autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar noi, cumpărătorii declarăm că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Totodată, noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii, adică, vânzătorii sunt beneficiarii reali ai prețului încasat, iar noi, cumpărătorii suntem beneficiarii reali ai bunului cumpărat.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, 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.

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

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 cumpărători.

Tehnoredactat la data de 03 octombrie 2017 la sediul Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public Laura DIACONU, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

VÂNZĂTORI,
ROȘU GABRIELA
personal și mandatară pentru
ROȘU CONSTANTIN
S.S.

CUMPĂRĂTORI,
DUȚESCU MIHAI-BOGDAN
S.S.

DUȚESCU IULIA
S.S.

DUȚESCU DAN
S.S.

DUȚESCU SOFIA-STELUȚA
S.S.

DUȚESCU MIHNEA-DANIEL
S.S.





ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”

Notar Public **Laura Diaconu**

Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014

Sediul *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1968

Anul 2017 luna octombrie ziua 03



În fața mea, **Laura Diaconu**, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-au prezentat:

ROȘU GABRIELA, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. C. ... jud Dolj, CNP 2550531163235, identificată cu CI seria D ... lib. la data de 11.09.2012 de SPCJEP

Dolj, valabilă până la data de 31.05.2072, personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, cu domiciliul în mun. Craiova, C. ... 3, jud Dolj, CNF ... împuternicită

în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 4019 la ... de BIN Gunescu-Tudor Marinela-Daniela, cu sediul în Craiova,

în calitate de **vânzători**

DUȚESCU MIHAIL BOGDAN, cu domiciliul în mun. București, Șo ...

et. 3, ap. 30, Sector 1, cu ... RT. nr. ...

CNP 1850925160149, în nume propriu

DUȚESCU IULIA, cu domiciliul în mun. Bucure ...

Sector ... lib. de SPCEP Sector 1, valabilă până la 29.07.2020, CNF ...

DUȚESCU DAN, cu domiciliul în mun. Bucure ...

Sector 1, id. cu CI, seria RD, nr. ... lib. de SPCEP Sector 1, valabilă până la 10.09.2022, ...

DUȚESCU SOFIA-STELUȚA, cu domiciliul în mun. București, Șo ...

et. 3, ap. 30, Sector 1, ... lib. de SPCEP Sector 1, valabilă până la 28.04.2022, ...

DUȚESCU MIHNEA-DANIEL, cu domiciliul în mun. Craiova, C. ...

ic. ... seria DX, n. ... elib. de SPCJEP Dolj, valabilă până la 17.08.2018, CNP 18900 ...

în calitate de **cumpărători**

care, după ce au citit personal 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. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Impozit în sumă de 69.068 lei achitat cu chit. nr. OP/2017

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 4129 + 60 lei, cu chitanța nr. ...

S-a încasat onorariul în sumă de 17.315 lei, cu chitanța nr. OP/2017

NOTAR PUBLIC,

Laura Diaconu

L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de **Laura Diaconu**, notar public, astăzi, dată autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



ACT ADITIONAL

la Contractul de vânzare autenticat sub nr. 1968 din 03.10.2017 de
Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”
Notar Public Laura Diaconu

Între subsemnatii:

ROSU GABRIELA, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. ..., jud. Dolj, CNP ...,
mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, cu domiciliul în mun. Craiova,
Cal. ..., jud. Dolj, CNP ..., împuternicită în baza Procurii speciale autenticată
sub nr. 4046/... la data de 12.10.2017 de NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova,
Calea-Daniela, cu sediul în Craiova,

în calitate de **vânzători**,

și

DUȚESCU DAN, cu domiciliul în mun. București, Ș. ..., CNP ...,
personal și mandatar pentru **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN**, cu domiciliul în
mun. București, Ș. ..., nr. 82-92, et. 3, ap. 36, Sector 1, CNP 1850927, **DUȚESCU**
IULIA, cu domiciliul în mun. București, Șos. ..., Sector 1, CNP ...,
soți, având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri", **DUȚESCU SOFIA-**
STELUȚA, cu domiciliul în mun. ..., CNP ...,
și **DUȚESCU MIHNEA-DANIEL**, necăsătorit, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. ...,
Unirii nr. 145, jud. Dolj, CNP ..., împuternicit în baza Procurii speciale aut. Sub nr.
2037 la data de 12.10.2017 de NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova,

în calitate de **cumpărători**

am convenit de comun acord să completăm Contractul de vânzare autenticat sub nr. 1968
din 03.10.2017 de Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” - Notar Public Laura
Diaconu, cu sediul în Craiova ce are ca obiect **imobilul** situat în **mun. Craiova, str. Unirii**
jud. Dolj, (Zona A3), compus în întregime din: **teren intravilan** în suprafață totală de 1.100 mp din
actele de proprietate și 1.465 mp din măsurătorile cadastrale, având număr cadastral 14546 și
construcția C1 – locuință cu regim de înălțime S+P+1+M, cu Sc - 184 mp, având **subsol** cu
suprafața utilă de 144,90 mp, **parter** cu sală de zi, încăpere, debara, bucătărie, hol și baie, cu
suprafața utilă de 109,00 mp, balcon și două verande cu suprafața de 41,01 mp, **etaj** cu trei
dormitoare, trei băi, trei holuri cu suprafața utilă de 120,29 mp, două balcoane și două terase cu
suprafața de 23,02 mp, și **mansardă** cu trei încăperi și două debarale, cu suprafața utilă de 142,44
mp, număr cadastral 14546-C1, întregul imobil fiind înscris în **Cartea Funciară nr. 214493 a mun.**
Craiova, imobil inclus în patrimoniul de afecțatune aferent exercitării activităților economice ale
DUȚESCU IMOBILIARE ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ, cu sediul social în mun. Craiova, Calea
Unirii nr. 145, jud. Dolj, nr. de ordine în Registrul Comerțului: F16/982/2017, CUI 37961335,

în sensul următor:

Din prețul de vânzare de ..., echivalentul sumei de
... (un milion opt sute cincizeci și unu mii lei), reprezentă prețul de vânzare al **terenului intravilan** în
suprafață totală de 1.100 mp din actele de proprietate și 1.465 mp din măsurătorile cadastrale, având
număr cadastral 14546, iar suma de ..., (50 Eurocenti) echivalentul sumei de 1...

... reprezintă prețul de vânzare al **construcției C1 – locuință** cu regim de înălțime S+P+1+M, cu
Sc - 184 mp, având **subsol** cu suprafața utilă de 144,90 mp, **parter** cu sală de zi, încăpere, debara,
bucătărie, hol și baie, cu suprafața utilă de 109,00 mp, balcon și două verande cu suprafața de 41,01
mp, **etaj** cu trei dormitoare, trei băi, trei holuri cu suprafața utilă de 120,29 mp, două balcoane și două
terase cu suprafața de 23,02 mp, și **mansardă** cu trei încăperi și două debarale, cu suprafața utilă de
142,44 mp, număr cadastral 14546-C1.

Noi, părțile contractante, declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a
contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului act adițional în integralitatea sa
și semnăm prezentul act cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile
prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante, declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului act în forma în care aceasta a fost încheiată, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului act și înțelegem să încheiem prezentul act în deplină cunoștință de cauză declarând pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul.

De asemenea declarăm că am citit personal prezentul act, am înțeles pe deplin conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră neviciată.

Prezentul act adițional face parte integrantă din Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1968 din 03.10.2017 de Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” - Notar Public Laura Diaconu cu sediul în Craiova, pe care o completează corespunzător, celelalte prevederi rămânând neschimbate.

Tehnoredactat la data de **05 ianuarie 2018** la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într- un exemplar original.

VÂNZĂTORI
ROȘU GABRIELA
personal și mandatară pentru
ROȘU CONSTANTIN
S.S.

CUMPĂRĂTORI,
DUȚESCU DAN,
Personal și mandatar pentru
DUȚESCU MIHAI-BOGDAN,
DUȚESCU IULIA,
DUȚESCU SOFIA-STELUȚA,
DUȚESCU MIHNEA-DANIEL
S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”
Notar Public **Laura Diaconu**
Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014
Sediul mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 07
Anul 2018, luna ianuarie, ziua 05

În fața mea **Laura Diaconu**, Notar Public, la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl. 27A, parter, s-au prezentat:

ROȘU GABRIELA, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Unirii, nr 173 jud. Dolj, CNP 1850925160149, identificată cu CI seria 1850925160149, valabilă până la data de 31.05.2072, personal și mandatară pentru **ROȘU CONSTANTIN**, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Unirii nr 173 jud. Dolj, nputernicită în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 4019 la data de 27.09.2017 - BIN Gunescu-Tudor Marinela-Daniela, cu sediul în Craiova,

în calitate de **vânzători**

DUȚESCU DAN, cu domiciliul în mun. București, Șos. Nordului nr. 82-92, et. 3, ap. 36 Sector 1, CNP 1850925160149, propriu și mandatar pentru **DUȚESCU MIHAI-BOGDAN**, cu domiciliul în mun. București, Șos. Nordului nr. 82-92, et. 3, ap. 36 Sector 1, CNP 1850925160149, **DUȚESCU IULIA**, cu domiciliul în mun. București, Șos. Nordului nr. 82-92, et. 3, ap. 36 Sector 1, CNP 1850925160149, **DUȚESCU SOFIA-STELUȚA**, cu domiciliul în mun. București, Șos. Nordului nr. 82-92, et. 3, ap. 36 Sector 1, CNP 1850925160149, **DUȚESCU MIHNEA-DANIEL**, cu domiciliul în mun. Craiova, Cal. Unirii nr. 173 jud. Dolj, CNP 1850925160149, nputernicit în baza Procurii speciale aut. sub nr. 2037 la data de 12.10.2017 de NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova,

în calitate de **cumpărători**,

care, după ce au citit personal 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 1 anexă.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.
S-a încasat onorariul în sumă de 180 lei, cu chitanța nr. OP/2018

NOTAR PUBLIC,
Laura Diaconu
L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **Laura Diaconu**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
Laura Diaconu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 232051 Craiova

Nr. cerere 115074
Ziua 03
Luna 06
Anul 2019

Cod verificare



100070331160

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Calea Unirii, Nr. 177, 181, Jud. Dolj, (fost 169A-B), Str Unirii Nr. 173, Str. Eroilor, Nr. 90, (fost I. C. Frimu, Nr. 82)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232051	4.336	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	232051-C1	Loc. Craiova, Str Calea Unirii, Nr. 177, 181, Jud. Dolj, (fost 169A-B), Str Unirii Nr. 173, Str. Eroilor, Nr. 90, (fost I. C. Frimu, Nr. 82)	S. construita la sol:184 mp; Locuinta - S+P+1+M cu S. construita=184 mp.
A1.2	232051-C2	Loc. Craiova, Str Calea Unirii, Nr. 177, 181, Jud. Dolj, (fost 169A-B), Str Unirii Nr. 173, Str. Eroilor, Nr. 90, (fost I. C. Frimu, Nr. 82)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Atelier tamplarie -fost C1, fFost C4, parter cu S. constr. desfasurata=58 mp; - atelier tamplarie, cu 2 incaperi, zidarie boltari, acoperis tigla.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
131943 / 16/07/2018		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT NR 1760, din 16/07/2018 emis de N.P. Zavoi Aurelian Paul;		
B1	Se infiinteaza cf. 232051 a imobilului cu nr. cad. 232051/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.214493\cf.214493; ~~ nr.cad.221514\cf.221514; ~~ nr.cad.230681\cf.230681;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1968, din 03/10/2017 emis de Diaconu Laura; Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT NR 1760, din 16/07/2018 emis de N.P. Zavoi Aurelian Paul; Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1968,, din 03/10/2017 emis de Diaconu Laura;Contract de vanzare aut nr. 724/26.05.2016 NP Diaconescu Gelu Emilian; contract de vanzare aut nr 1932/28.09.2017 NP Diaconu Laura; Act Notarial nr. DECLARATIE AUT NR 1759, din 16/07/2018 emis de N.P. Zavoi Aurelian Paul;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/100 1) DUTESCU MIHAI BOGDAN 2) DUTESCU IULIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214493/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 147804 din 04/10/2017; pozitie transcrisa din CF 221514/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 72113 din 27/05/2016	A1, A1.1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1968, din 03/10/2017 emis de Diaconu Laura;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 80/100 1) DUTESCU DAN 2) DUTESCU SOFIA STELUTA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214493/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 147804 din 04/10/2017;	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/100 1) DUTESCU MIHNEA DANIEL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214493/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 147804 din 04/10/2017;	A1, A1.1
B5	se noteaza faptul ca imobilul de sub A1, A1.1 face parte din patrimoniul de afectatiune al Dutescu Imobiliare Intreprindere	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Familiaară; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214493/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 147804 din 04/10/2017;</i>	A1, A1.1
Act Notarial nr. act de alipire aut. nr. 178, din 20/01/2015 emis de NP Marinescu Maria Daniela;		
B7	Se infiinteaza cartea funciara 221514 a imobilului cu numarul cadastral 221514/Craiova, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~-nr.cad.19301 (id electronic 208108) din cf.39978 (id electronic 208108) care se sisteaza; ~-nr.cad.218210 din cf.218210 care se sisteaza; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221514/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 5883 din 21/01/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 1932, din 28/09/2017 emis de NP Diaconu Laura;		
B11	se notează faptul că, urmare a transferului intrapatrimonial, imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al lui: DUTESCU IMOBILIARE INTREPRINDERE FAMILIALA, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221514/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 145438 din 29/09/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. DECLARATIE nr. 635, din 25/04/2018 emis de BNP LAURA DIACONU;		
B12	se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv modificarea limitei de proprietate si modificarea suprafetei imobilului din 2.770 mp in 2.791 mp; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221514/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 87111 din 26/04/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 109, din 25/01/2018 emis de Diaconu Laura;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/100 1) DUTESCU MIHAI BOGDAN 2) DUTESCU IULIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 230681/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 27639 din 30/01/2018;</i>	A1.2
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 80/100 1) DUTESCU DAN 2) DUTESCU SOFIA STELUTA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 230681/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 27639 din 30/01/2018;</i>	A1.2
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/100 1) DUTESCU MIHNEA DANIEL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 230681/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 27639 din 30/01/2018;</i>	A1.2
B17	Se notează faptul că, imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al lui : DUTESCU IMOBILIARE INTREPRINDERE FAMILIALA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 230681/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 27639 din 30/01/2018;</i>	A1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
131943 / 16/07/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1968, din 03/10/2017 emis de Diaconu Laura;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:540000 EUR- pentru restul de pret neachitat, conform articolului 2.386 aliniatul 1 din Noul Cod Civil 1) ROSU CONSTANTIN 2) ROSU GABRIELA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214493/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 147804 din 04/10/2017;</i>	A1, A1.1

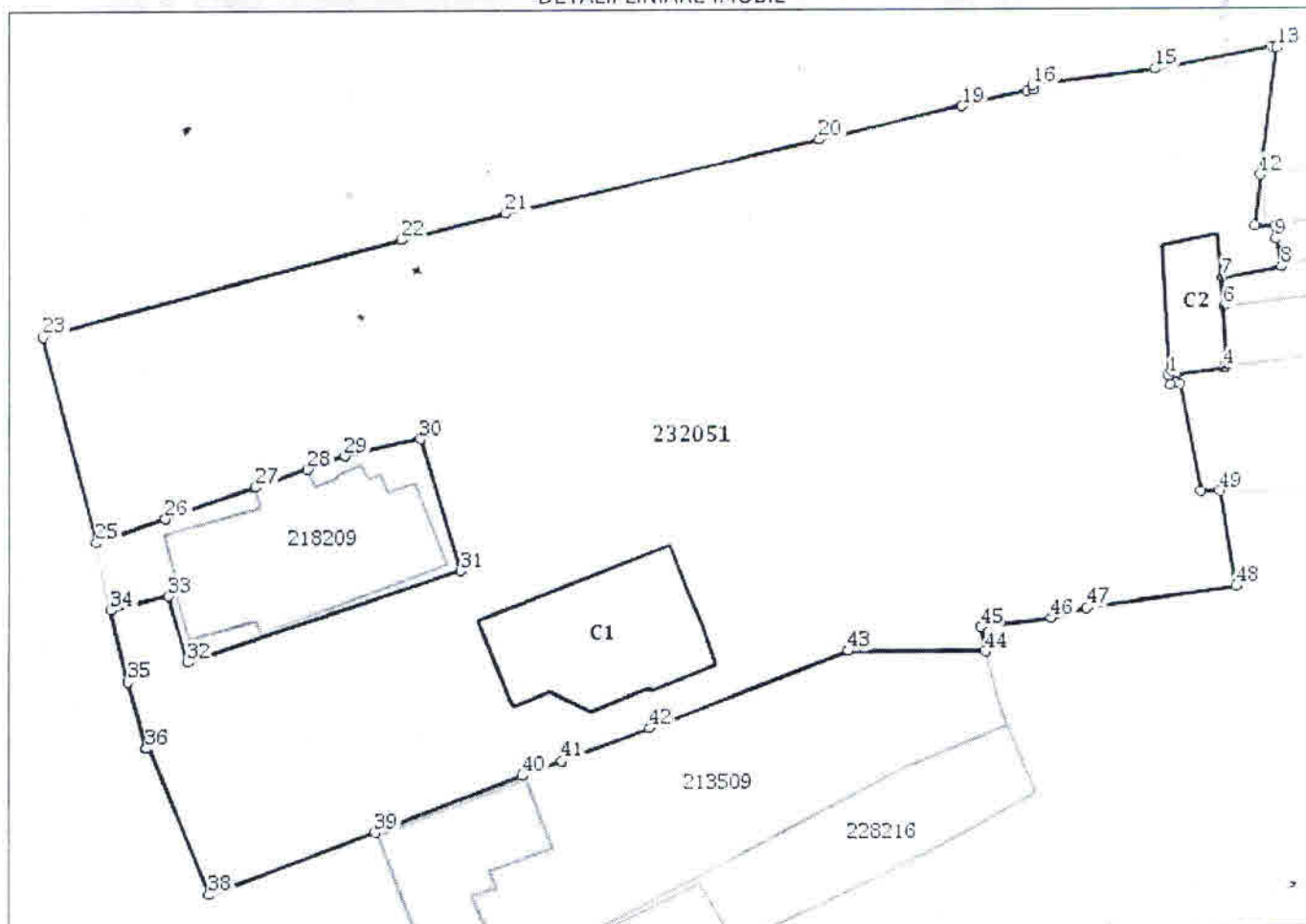
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
232051	4.336	

* 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	4.336	-	-	-	Împrejmuire: gard de beton, zid de sprijin, porți metalice, limita construcții, limita convențională.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	232051-C1	construcții de locuințe	184	Cu acte	S. construită la sol: 184 mp; Locuința - S+P+1+M cu S. construită=184 mp.
A1.2	232051-C2	construcții industriale și edilitare	58	Cu acte	S. construită la sol: 58 mp; S. construită desfășurată: 58 mp; Atelier tamplarie - fost C1, fost C4, parter cu S. constr. desfășurată=58 mp; - atelier tamplarie, cu 2 încăperi, zidărie boltari, acoperis țiglă.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.18	2	3	0.672	3	4	3.985

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
4	5	0.255	5	6	5.347	6	7	2.545
7	8	5.244	8	9	2.559	9	10	1.094
10	11	1.747	11	12	4.575	12	13	11.208
13	14	0.46	14	15	10.197	15	16	10.594
16	17	0.404	17	18	0.647	18	19	5.699
19	20	12.45	20	21	27.68	21	22	9.25
22	23	31.922	23	24	0.03	24	25	18.669
25	26	6.278	26	27	8.086	27	28	4.728
28	29	3.419	29	30	6.632	30	31	12.073
31	32	24.709	32	33	6.047	33	34	5.13
34	35	6.522	35	36	6.034	36	37	0.224
37	38	13.848	38	39	15.135	39	40	13.508
40	41	3.641	41	42	8.104	42	43	18.274
43	44	11.69	44	45	2.14	45	46	6.073
46	47	3.243	47	48	12.968	48	49	8.414
49	50	1.69	50	51	9.588	51	52	0.814
52	1	0.902						

** 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 milim

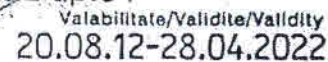
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/06/2019, 11:57

ROMANIA



RD809111<4ROU6104287F220428221632040

ROMANIA



RD809112<7R0U6009108M220910611632052

ROUMANIE ROMANIA



CARTE DE IDENTITATE
SERIA DX NR 772272

IDENTITY
CARD

CNP 1890817160025

B5F9I

Nume/Nom/Last name

DUTESCU

DU RESCO
Prenume/Prenom/First name

• MIHNEA-DANIEL

• MIHNEA-DANIEL
Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

România / ROU
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Loc naștere/Lieu de naissance:
Mun. Craiova Jud. Dôlj

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Craiova Jud. Dolj

Cal. Unirii nr. 145

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCJEP Dolj

Valabilitate/Validite/Validity
= 20.2018

Valabilitate/Validite/Validität
05.05.11-17.08.2018

310 DJ

IDROUDUTESCU<<MIHNEA<DANIEL<<<<<<<<
DX772272<9ROU8908179M180817711600259

ROUMANIE **ROMANIA** ROMANIA
CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD



CARTE DE IDENTITATE
SERIA RT NR 964660

IDENTITY
CARD

CNP 1850925160149

55C12

Nome/Nom/Last name

DUTESCU

Prenume/Prenom/First

MIHAI-BOGDAN

MIHAI-BOGDIN
Cetățenie/Nationalitate/

Română / ROU

Romana / ROU
Loc nastero / Lieu de naissance / Place of birth

Loc naştere/Lieu de naissance:
Mun. Craiova Jud. Dolj

Mun. Craiova Jud.

Domiciliu/Adresă/Address
M. Bucuresti Sec. 1

Mun. București Sec. I
Județul 82-

Sos. Nordului nr.82-92 et.3 ap.36

SOS. Not valid for...
Emissã de/Delivree par/Issued by

Emisa de/Delivree bar/Issued
S P C F P Sector 1

Valabilitate/Validite/Validity
20.12.25.00.2023

21.08.13-25.09.2023

827  B

IDROUDUTESCU<<MIHAI<BOGDAN<<<<<<<<
RT964660<7ROU8509255M230925711601498

RT964660<7ROU8509255M230925711601498

ROMANTIC

CARTE
D'IDENTITE

SERIA RT NR 981548

IDENTITY
CARD

H134H

DUTESCU

TULIA

Sex/Sexe/Sex

F

Mun. Craiova Jud. Dol.

Mun. Bucuresti Sec. 1

Șos. Nordului nr.82-92 et.3 ap.36

Valabilitate/Validite/Validity

S.P.C.E.P. Sector 1

17.09.13-29.07.2020

827  B[illegible]

RT981548<1ROU8907297F200729821600249

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3357 din 18/09/2018.

Ca urmare a cererii adresate de: **Duțescu Sofia Steluța, Duțescu Dan, Duțescu Mihai Bogdan, Duțescu Iulia și Duțescu Mihnea Daniel** CU
domiciliul în jud. **Municipiul București, Soseaua Nordului**
nr. **82-92**, ap. **84**
înregistrată la nr. **147515** din **18/09/2018**

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a **Duțescu Sofia Steluța, Duțescu Dan, Duțescu Mihai Bogdan, Duțescu Iulia și Duțescu Mihnea Daniel** situat la adresa: **Calea Unirii, nr. 177**
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Calea Unirii, nr. 177

ALIIPIRE: str. Calea Unirii, nr. 177, 181 (fost nr. 169A-B), str. Unirii, nr. 173, str. Eroilor, nr. 90 (fost I.C. Frimu, nr. 82); Teren în suprafață totală de 3927mp din acte și 4336mp din măsurători cu Nr.cd. 232051.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Ciontoiu

Achitat taxa de **13**

Achitat taxa de urgenta:

50

lei cu chitanta nr.: **0289720**

lei cu chitanta nr.:

0288938

din

din **18.09.2018**

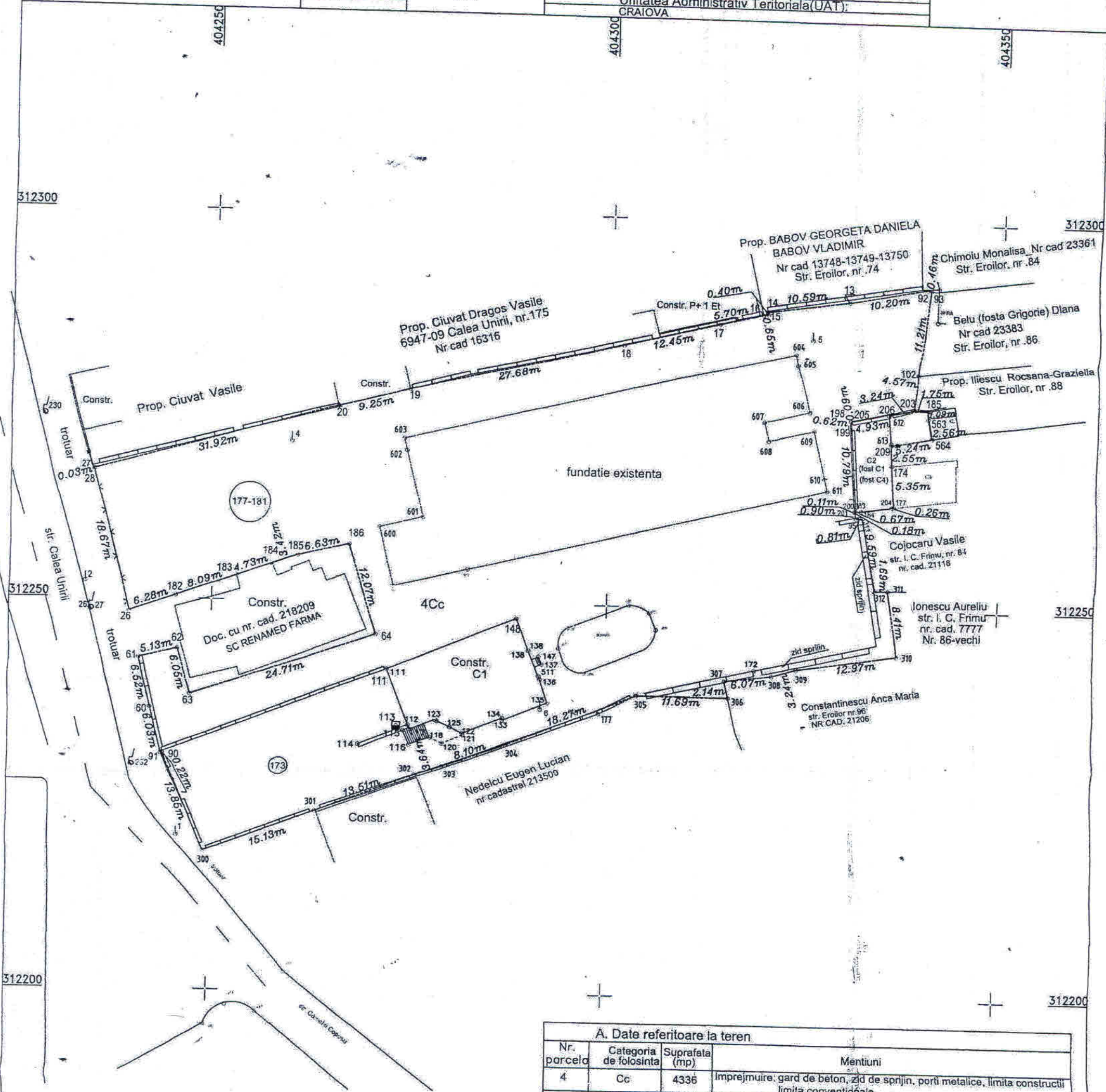
Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate

FP-34-03.ver04

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI DUPA ALIPIRE

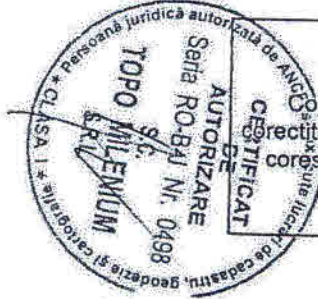
scara 1:500

Nr. cadastral 832-17	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
Cartea Funciara nr.	4336	Str. Calea Unirii, Nr. 177, 181, (fost 169A-B), Str. Unirii Nr. 173, Str. Eroilor, Nr. 90, (fost I. C. Frimu, Nr. 82)
		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): CRAIOVA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
4	Cc	4336	Imprejmuire: gard de beton, zid de sprijin, porti metalice, limita constructii limita conventionala
	Total	4336	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	184	Locuinta - S+P+1+M cu S. construita=184 mp
C2	CIE	58	Atelier tamplarie -fost C1, fFost C4, parter cu S. constr. desfasurata=58 mp - atelier tamplarie, cu 2 incaperi, zidarie boltari, acoperis tigla
Total		242	

Suprafata totala masurata a imobilului=4336 mp

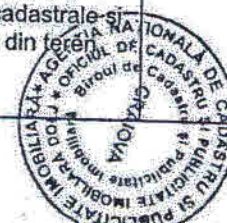


Executant, SC TOPO MILENIUM SRL
prin BOTEA CRISTIAN RADU

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Data: Iulie 2018

Confirm introducerea in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral



17.03.18
D-REX ROXANA LAURA
CONSILIER

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 175907 din 19.11.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2335 din 19.11.2018

În scopul: elaborare PUZ în vederea construirii locuințe înscrise S+P+2 și locuințe cuplate S+P+3 individuale

Ca urmare a cererii adresate de **DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI BOGDAN, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL** cu domiciliul în județul **Ilfov**, Municipiul **București**, satul **-**, sectorul **-**, cod poștal **-**, SOSEAUA NORDULUI, nr. **82-92**, bloc **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon/fax **0746766170**, e-mail **-**, înregistrată la nr. **175907** din **30/10/2018**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**, sector **-**, cod poștal **-**, Calea **Unirii**, nr. **117**, bloc **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-** sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **232051**, numărul topografic al parcelei **-** sau identificat prin (3) **nr. 177**, plan de situație, număr cadastral: **232051**

PRIMAR
Mihail Gheorghe
[Signature]
[Stamp: PRIMAR, MUNICIPIUL CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ]

ARHITECT SET
GABRIELA MIHNEA
[Signature]

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **23/000, 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

Imobil construcții și teren intravilan proprietate privată a dlor Dutescu Mihai și Dutescu Iulia în cota actuală de 10/100, a dlor Dutescu Dan și Dutescu Sofia Steluta în cota actuală de 80/100 și Dutescu Mihnea Daniel în cota actuală de 10/100. Conform extras de carte funciara nr. 232051 din 04.09.2018 a fost intabulat, drept de ipotecă legală, în favoarea dlor Rosu Constantin și Rosu Gabriela.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona de locuințe;
Suprafața terenului - 4336,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUG aprobat cu HCL nr 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr 479/2015,, imobilul este situat in zona locuinte cu regim de inaltime maxim P+2, POTmax=35%, CUTmax=1,05. Se solicita elaborare PUZ in vederea construirii locuinte insiruite S+P+2 si locuinte cuplate S+P+3 individuale, cu POTprop=40% si CUTprop=1,25. Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin C.U "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in conditiile legii, si de aprobare ac de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializată condusă de arh șef". 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. Informarea a publicului si doc. aferenta completată, conf art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt. aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior și separat de sol de aprobare a documentatiei urbanism in Consiliul Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord.2701/2010) și publica in presă 2 anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Documentatia de urbanism se va depune in max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor resp prevederile Codului Civil privind limita de proprietate. Locuri de parcare in incinta conf RLU nr. 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, fisa bunului imobil, încheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond din acestea, doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Acordul autentificat al dlor Rosu Constantin si Rosu Gabriela.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
elaborare PUZ în vederea construirii locuinte insiruite S+P+2 si locuinte cuplate S+P+3 individuale

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

INTOCMIT
Monica Marin

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE 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 (2 exemplare originale):

☐ 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:

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

☒ Politiia 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

☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d. 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

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

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

Avizul Inspectoratului ISU Dolj pentru elaborare PUZ

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insorire. Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind Metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

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

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

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

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR
Mihail Gen

SECRETAR,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
Gabriela Mioreanu

Achitat taxa de 47

, conform chitanței nr.

0338575

din

21.11.2018

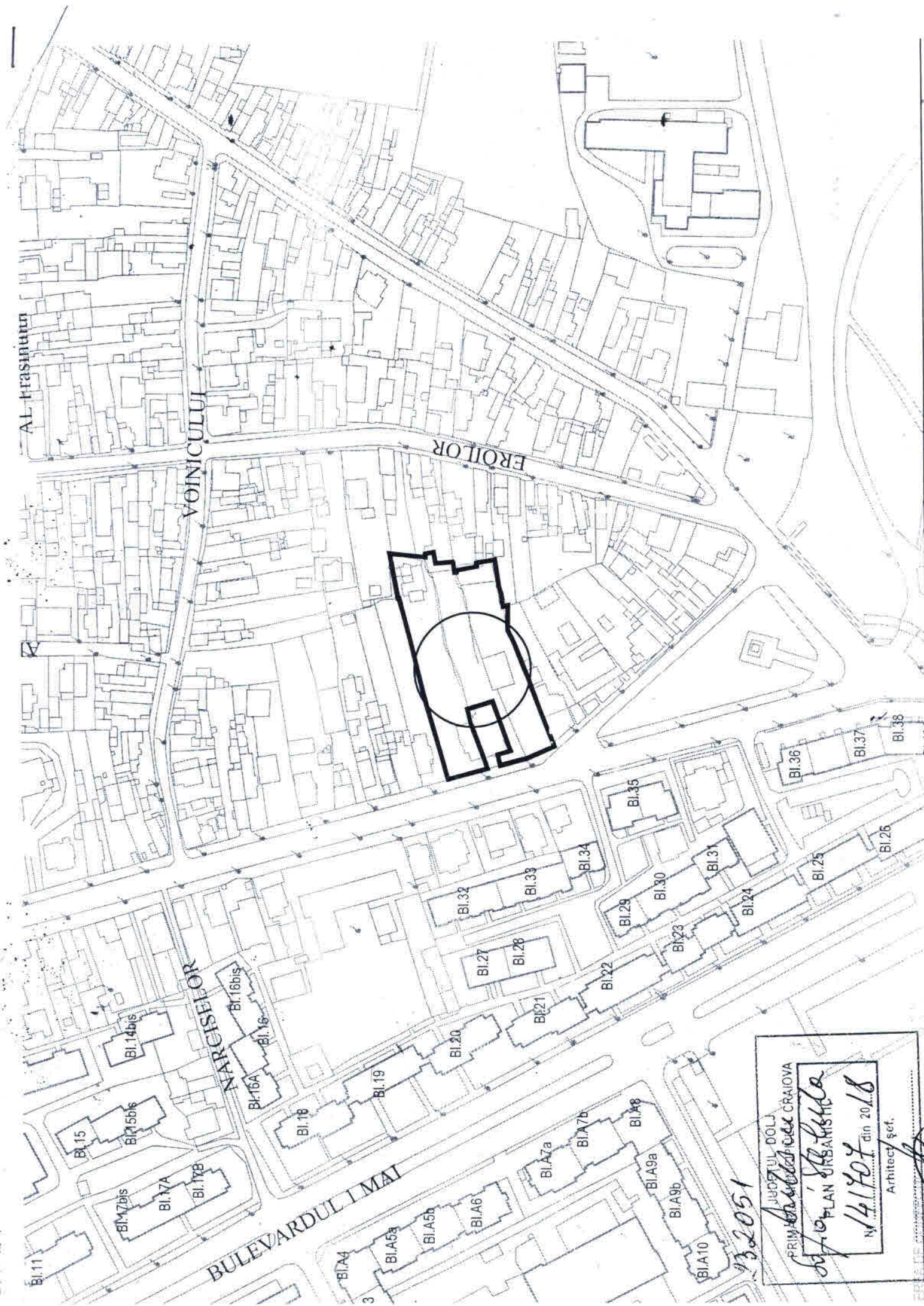
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 21.11.2018

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin



JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
14120/18
din 20/11/18
Arhitect şef
[Signature]



JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
N. 141707 din 20.18
Arhitect șef.

132051

Cartea Funciara nr.

4336

Str. Eroilor, Nr. 90, (fost I. C. Frimu, Nr. 82)

Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT):
CRAIOVA

312300

312300

312250

312250

312200

312200

S teren total 1cc + 2cc+1/2cc= 4336,00 mp
 S construit existent ce se supraetajeaza = 947,19 mp
 S construit propus cladiri P+2= 90x2 = 180,00 mp
 S construit propus cladire P+3 = 203x3 = 607,21 mp
 S construit propus = 1734,00 mp
 P.O.T. propus = 1734,00/4336,00 = 0,40%

S desfasurat cladire existenta P+3 = 3844,20 mp
 S desfasurat cladiri P+2 = 540,00 mp
 S desfasurat cladiri P+3 retras = 1036,00 mp

TOTAL = 5420,00 mp

C.U.T. = 5420,00/4336,00 = 1,25 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
4	Cc	4336	Imprejurare: gard de beton, zid de sprijin, porti metalice, limita constructii limita conventionala
Total		4336	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	184	Locuinta - S+P+1+M cu S. construita=184 mp
C2	CIE	58	Atelier tamplane -fost C1, fFost C4, parter cu S. constr. desfasurata=58 mp - atelier tamplarie, cu 2 incaperi, zidarie boltari, acoperis tigla
Total		242	

Suprafata totala masurata a imobilului= 4336 mp

Executant, SC TOPO MILENIUM SRL
prin BOTEA CRISTIAN RADUConfirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: Iulie 2018

Confirm introducerea in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastralBOTEA CRISTIAN RADU
DIE CADASTRU SI PUBLICE
CONSILIER

312150

Aprobat
Primar,
Mihail Genoiu



Ca urmare a cererii adresate de **DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAIL BOGDAN, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL** cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, Municipiul Bucuresti satul -, sectorul 1, cod postal, nr. 82-92 bl., sc., et. 2, ap. 84, telefon/fax -, email, înregistrată la nr. 36132 din 20/02/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 05 din 05.04.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE CALEA UNIRII - STR. CORNELIU COPOSU - STR. EROILOR**

generat de imobilul **CALEA UNIRII, NR. 177**,
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 **proprietati private la Calea Unirii si str. Eroilor**, la sud de **proprietati private la str. Corneliu Coposu**, la est de **proprietati private la str. Eroilor**, la vest de **proprietati private la Calea Unirii**.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți **UTR1 - zona locuinte individuale; UTR2 - zona locuinte colective; UTR3 - zona mixta locuinte individuale si functiuni de interes public si dotari de interes general.**
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) **UTR1: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, cu regim de inaltime maxim P+2, Hmax=10,00m; UTR2: POTpropus=40%, CUTpropus=1,25, cu regim de inaltime maxim P+3, aliniere obligatorie si inaltime maxima a constructiilor, Hmax la cornisa=13,00m; UTR3: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, cu regim de inaltime maxim P+2, Hmax=10,00m**
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL 271/2008.**
5. Capacitățile de transport admise **Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).**
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. **Distributie Energie Oltenia; SC DISTRIGAZ SUD RELETE; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; MMAP- Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Aviz Inspectorat ISU Dolj pentru elaborare PUZ; Studiu geotehnic; Studiu de insorire. Acordul dlor Rosu Constantin si Rosu Gabriela. ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM.**

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului **Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topografic vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în 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. 2335 din 19.11.2018, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 51 lei, conform Chitanței nr. 0033853 din 21.01.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 09.04.2019

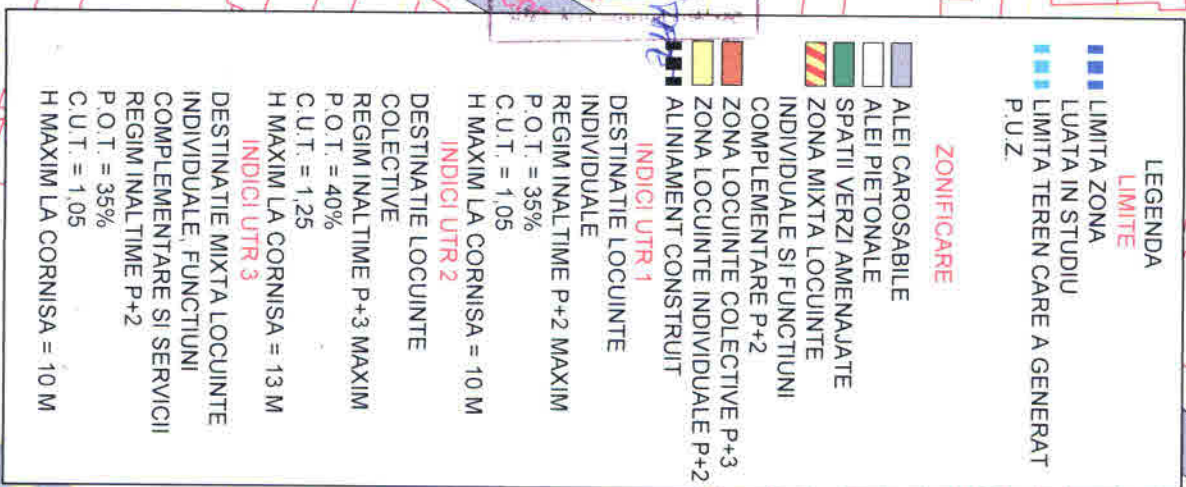
ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mioreanu

CONSILIER JURIDIC,
Cătălina Calucica

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02





RERO10TC01-01729021

Dist: 1491

Client: DAN DUTESCU

Localitatea: BUCURESTI

Strada: SOSEAUA NORDULUI, nr. 82-92 (SECTOR 1), apart. 84

Judet: Bucuresti, cod postal 014104

Distributie Energie Oltenia S.A.

<<societate administrata in sistem dualist>>

COER CRAIOVA

Nr. 060034075190/ 06.08.2019

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060034075190 /08.07.2019 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
situat in localitatea : CRAIOVA, str. CALEA UNIRII, nr.: 117, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200330.

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. 2500053471 / 19.07.2019

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 25,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA JT, post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reseaua de IT : 4,0 m;
fata de reseaua de mt : 3,0 m;
fata de reseaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor 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:

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

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

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

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

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

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operational 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 **infracțiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

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

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

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

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

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

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

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

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 19.11.2020, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

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

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

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

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr. / , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA și a Certificatului de urbanism nr. 2335 /19.11.2018 sau a planului anexat , parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

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

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

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

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

"Dezvoltarea rețelilor electrice de distribuție pt. electrificarea localităților sau pt. extinderea rețelilor de distribuție se finanțează de operatorul de distribuție concesionar și de autoritățile administrației publice locale sau centrale, în conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012." Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 49/2007-Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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



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

Nr. 314.140.275/18.07.2019

DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA
STELUTA, DUTESCU MIHAI BOGDAN,
DUTESCU IULIA, DUTESCU MIHNEA
DANIEL

Sos. Nordului, nr. 82-92
Jud. Ilfov, Mun. Bucuresti
Cod Postal :

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **314.140.275** din **12.07.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **elaborare PUZ in vederea construirii locuinte insiruite S+P+2 si locuinte cuplate S+P+3 individuale – Mun. Craiova, Str. Calea Unirii, nr. 117, Jud. Dolj** va restituim planul de situatie, scara Nespecificata, proiect nr. Nespecificat/2019, elaborat de BIA, arh. Diaconescu M. Manea, 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.

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 protecție și siguranța respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, bransamente, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterrane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
2. In zona de protecție se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
3. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - 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."
4. Viitoarele constructii si/sau instalatiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, 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 aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.
5. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de distributie a gazelor naturale, a racordurilor sau instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
6. 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.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
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. 2335 din 19.11.2018 eliberat de Primaria Mun. Craiova.**

Adrian DOBREA**SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA****Carmen DAN****Operator Cerere-Informatii**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Energie Operațională
Departament Măntenanta
Specializata
(2)

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc.: Nespecificata, plan GIS DGSR
Tabelul 1 si Tabelul 2 din NTPEE-2018

Achitat cu chitanta/ordin de plata nr/data 09.07.2019, factura nr ATP 1904371746

*Retragerea de g. n. a fost trasata
 orientata pe plan.
 A ris valabil P42.*

DIRECTIA OPERATIONALA
 Biroul de Echipare
 Căminul Gabriela Dan

314.40.245

17. IUL 2019

Prop. Gluvar Dragos Vasile
 6947-09 Calea Unirii, nr.175
 Nr cad 16316

Prop. BABOV GEORGETA DANIELA
 BABOV VLADIMIR
 Nr cad 13748-13749-13750
 Str. Eroilor, nr. 74

Chimoiu Monalisa Nr cad 23381
 Str. Eroilor, nr. 84

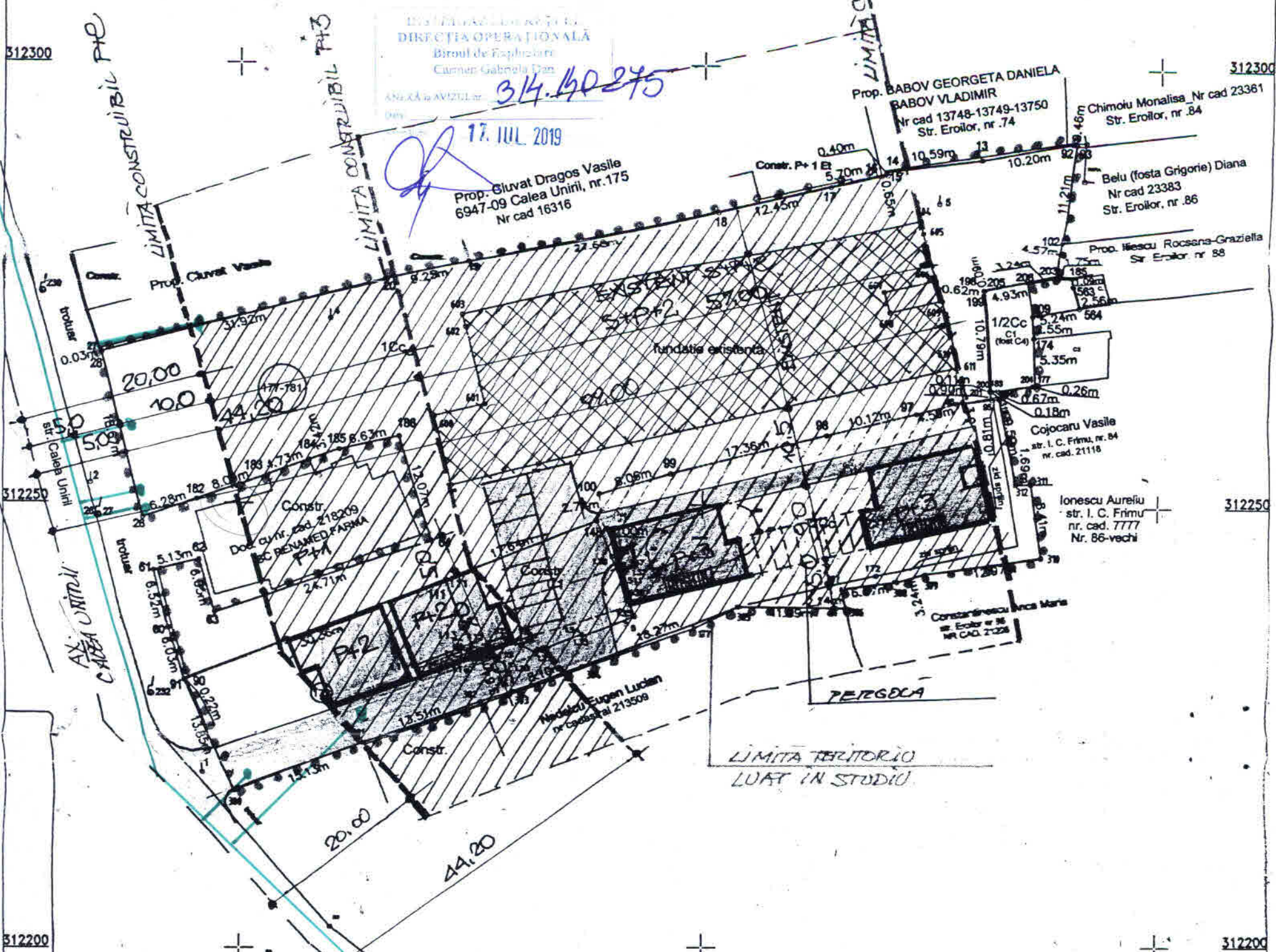
Belu (fosta Grigorie) Diana
 Nr cad 23383
 Str. Eroilor, nr. 86

Prop. Hiescu Rocasana-Graziella
 Str. Eroilor, nr. 88

Cojocaru Vasile
 str. I. C. Frimu, nr. 84
 nr. cad. 21118

Ionescu Aureliu
 str. I. C. Frimu
 nr. cad. 7777
 Nr. 86-vechi

Constantinescu Inca Maria
 str. Eroilor nr. 86
 Nr CAD. 21226



S teren total 1cc + 2cc+1/2cc= 4336,00 mp
 S construit existent ce se supraetajeaza = 947,19 mp
 S construit propus cladiri P+2= 90x2 = 180,00 mp
 S construit propus cladire P+3 = 203x3 = 607,21 mp
 S construit propus = 1734,00 mp
 P.O.T. propus = 1734,00/4336,00 = 0,40%
 S desfasurat cladire existenta P+3 = 3844,20 mp
 S desfasurat cladiri P+2 = 540,00 mp
 S desfasurat cladiri P+3 retras = 1036,00 mp
 TOTAL = 5420,00 mp
 C.U.T. = 5420,00/4336,00 = 1,25 mp

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4	Cc	4336	Imprejurime: gard de beton, zid de sprijin, porti metalice, limita constructii limita conventionala
Total		4336	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	184	Locuinta - S+P+1+M cu S. construita=184 mp
C2	CIE	58	Atelier tamplarie -fost C1, fFost C4, parter cu S. constr. desfasurata=58 mp - atelier tamplarie, cu 2 incaperi, zidarie boltari, acoperis tigla
Total		242	

Suprafata totala masurata a imobilului= 4336 mp

ATESTAT DE
 AUTORIZARE
 Seria RO-BJ
 F. 1895/07.09.2016
 CRISTIAN-RADU
 BOTEVA

TOPO MILENIUM
 SC
 Seria RO-BJ Nr. 0498

Executant, SC TOPO MILENIUM SRL
 prin BOTEVA CRISTIAN RADU

Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si
 corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Data: Iulie 2018

Confirm introducerea in baza de date
 integrata si atribuirea numarului cadastral

AGENCIA NATIONALA DE CADASTRU
 BIRUL DE CADASTRU
 CRAIOVA

17. IUL 2019
 12.07.2019
 ROXANA LAURA
 CONSILIER



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal

NESECRET
Nr. 443606 din 05.08.2019
Ex.nr. ____

C Ă T R E
S.C. CONSARH S.R.L.
str. Gheorghe Barițiu, nr. 7, Craiova, județul Dolj

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

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU pentru elaborarea unui PUZ în vederea construirii unor locuințe înșiruite S+P+2 și locuințe cuplate S+P+3 individuale pe Calea Unirii, la nr. 117, din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 2335/19.11.2018, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

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

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

- denumirea completă a solicitantului(adresa, numărul de telefon /fax și copia actului de identitate în cazul persoanelor fizice respectiv codul unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice) și datele de contact ale acestuia;
- categoria și denumirea drumului public;
- numărul imobilului
- obiectivul propus spre realizare.

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, cuprinzand semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;
- *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).

- Verificatorul atestat M.L.P.A.T. va întocmi un referat privind verificarea de specialitate la cerinta 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**);

- numărul de apartamente ;

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

- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;

- modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități. Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să nu se execute manevra de mers înapoi la ieșirea de pe proprietate în drumul public;

- 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 de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind vecinătățile și limitele terenului;

-modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea 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 taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor;

f. acord eliberat de administratorul drumului public sau Comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, după caz.

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. 2335/19.11.2018.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI

Comisar de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

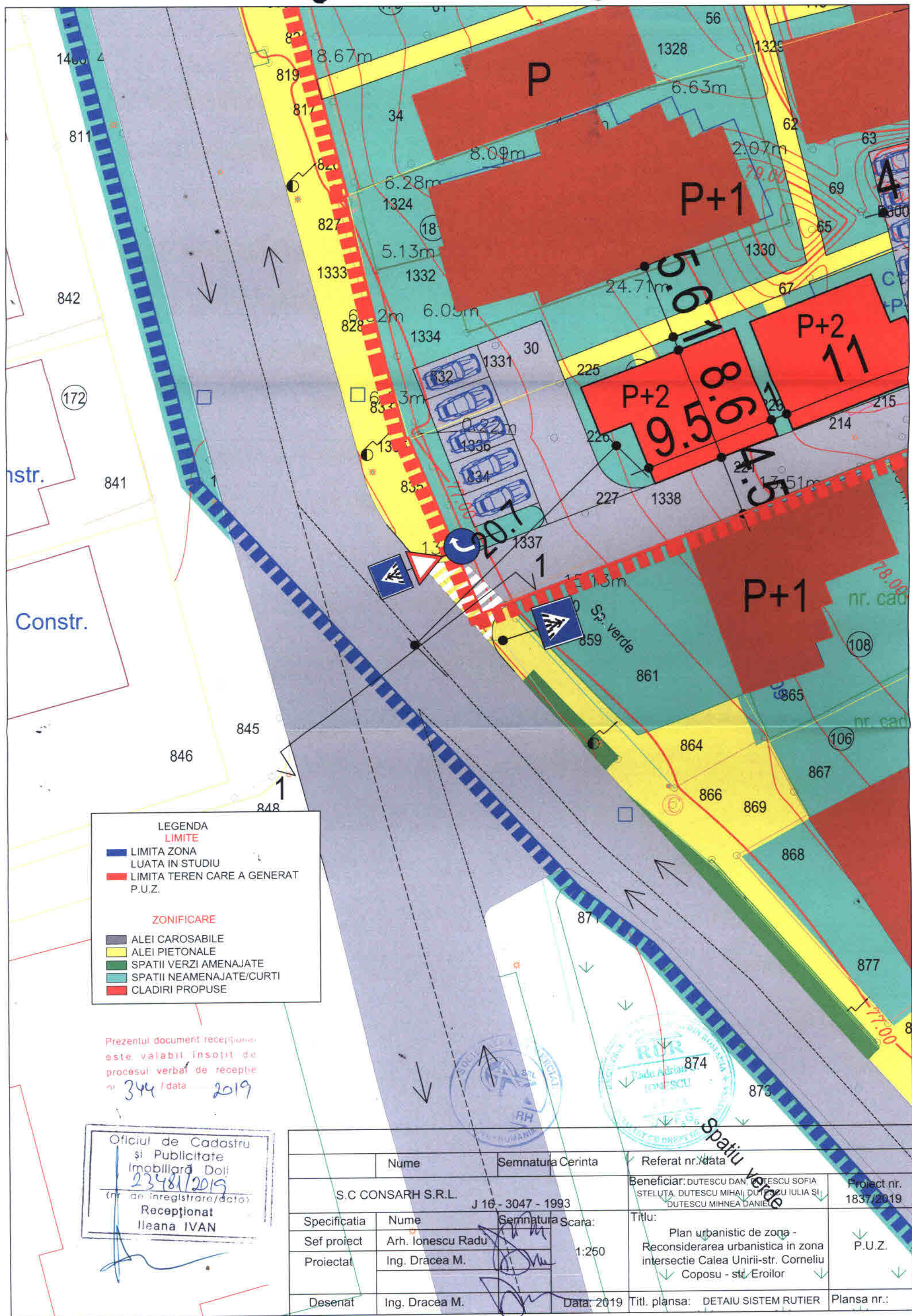


OFITER SISTEMATIZARE

Subcomisar de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Gae Sorin-Constantin.



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

NESECRET
Exemplar 1/2
Nr. 3.115.410.
Craiova, 22.08.2019



Către,

S.C. CONSARH S.R.L.

Craiova, str. Gheorghe Barițiu, nr. 7, județul Dolj

În atenția domnului arh. Diaconescu Mircea

Telefon: 0251.411.624; fax: 0251.411.672

La cererea dumneavoastră cu nr. 32 / 13.08.2019, înregistrată la I.S.U. “Oltenia” Dolj sub nr. 3.115.410. din 13.08.2019, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru „Elaborare PUZ în vederea construirii de locuințe înșiruite S+P+2 și locuințe cuplate S+P+3 individuale” în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr. 117, județul Dolj, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj, **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. Florea Constantin



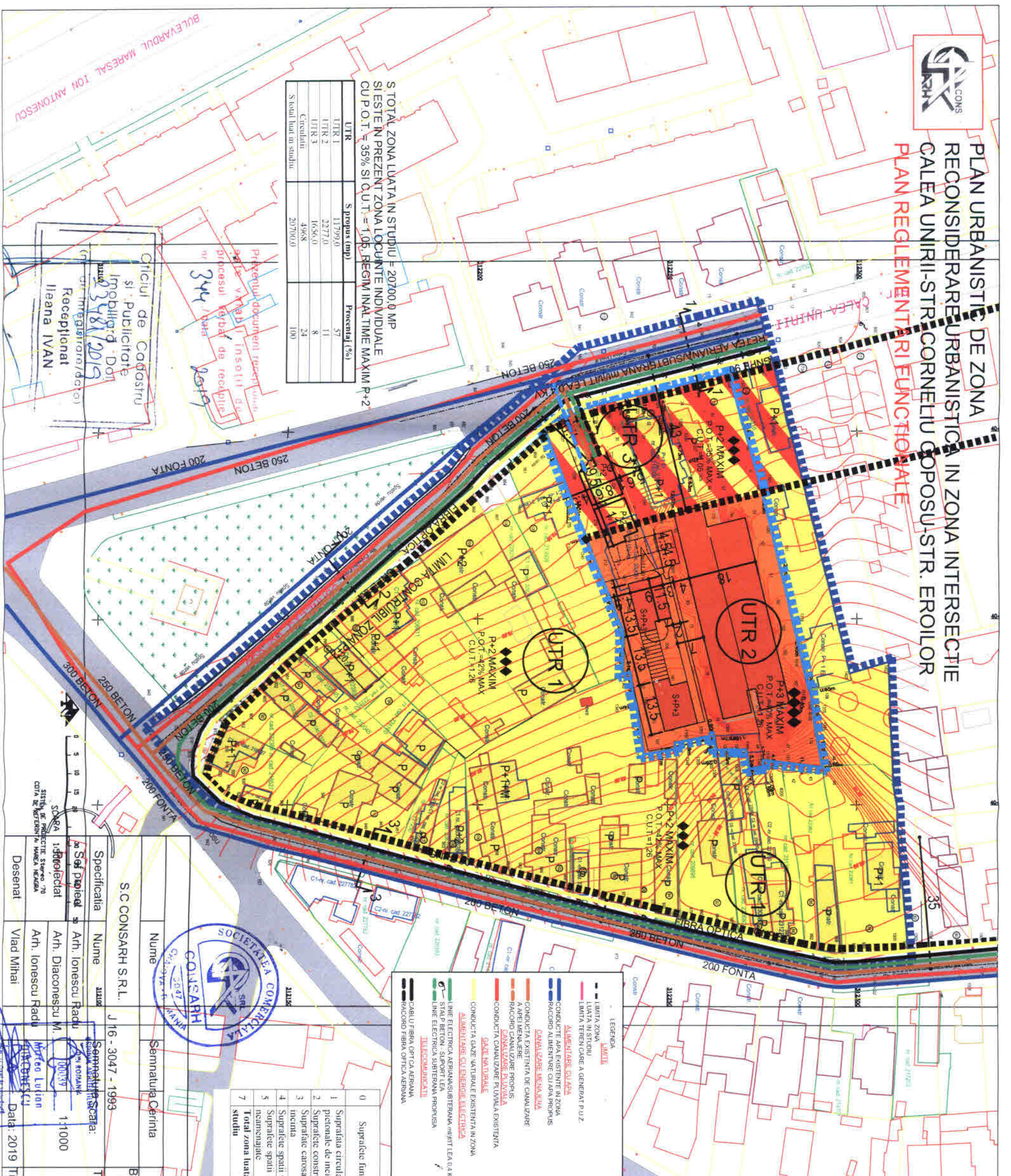


PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECȚIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN REGLEMENTARI FUNCȚIONALE

S TOTAL ZONA LUATA IN STUDIU = 20700,0 MP
SIESTE IN PREZENT ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
CU P.O.T. = 35% SI C.U.T. = 1,05, REGIM INAL TIME MAXIM P+2

UTR	S propus (mp)	Procentaj (%)
UTR 1	11799,0	57
UTR 2	2277,0	11
UTR 3	1656,0	8
Circulati	4968	24
S total luat in studiu	20700,0	100

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara - Dolj
3481/2019
Receptionat
Ileana IVAN



LEGENDA

LIMITA ZONA
LUATA IN STUDIU
LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ALIMENTARE CU APA
CONDUCTA APA EXISTENTA IN ZONA
RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUIS

CANALIZARE MECANICA
CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE
A REZE MECHANICE

CANALIZARE FLUVIALA
CONDUCTA CANALIZARE FLUVIALA EXISTENTA

GAZE NATURALE
CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
LINEE ELECTRICE AERIANE/SUBTERANEA, INALTIME LEA 0,4 KV

STALP BETON - SUPTOR LEA

LINEE ELECTRICE SUBTERANEA PROPUISA

TELECOMUNICATII
CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
RACORDO FIBRA OPTICA AERIANA

LEGENDA

LIMITA ZONA
LUATA IN STUDIU
LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

ALEI CAROSABILE
ALEI PIETONALE
SPATII VERZI AMENAJATE
ZONA MIXTA LOCUINTE
INDIVIDUALE SI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE P+2
ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
ALINIAMENT CONSTRUIT

INDICI UTR 1

DESTINATIE LOCUINTE
INDIVIDUALE
REGIM INAL TIME P+2 MAXIM
P.O.T. = 42%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISA = 10 M

INDICI UTR 2

DESTINATIE LOCUINTE
COLECTIVE
REGIM INAL TIME P+3 MAXIM
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISA = 13 M

INDICI UTR 3

DESTINATIE MIXTA LOCUINTE
INDIVIDUALE, FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE SI SERVICII
REGIM INAL TIME P+2
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05
H MAXIM LA CORNISA = 10 M

	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
0	Suprafata functionale			
1	Suprafata circulati	2915,00	14	2915,00
2	Suprafata de incinta	4968,00	24	820,00
3	Suprafata constructie	820,00	4	2070,00
4	Suprafata carosabile	820,00	4	2070,00
5	Suprafata spatii verzi	2070,00	10	5175,00
6	Suprafata spatii	9936,00	48	2260,00
7	incalzite	9936,00	48	2260,00
8	neincalzite	9936,00	48	2260,00
9	Total zona luata in studiu	20700,00	100	20700,00

S.C. CONSARH S.R.L.

J 16 - 3047 - 1993

Scara: 1:10000

Arh. Diaconescu M.

Arh. Ionescu Radu

Arh. Mihai

Data: 2019

Titl. plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCȚIONALE

Plan nr.:

Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA, STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHAILA DANIEL

Titlu:

Plan urbanistic de zona - Reconsiderare urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor

Proiect nr. 1837/2019



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 11126/23.09.2019

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ în vederea construirii
locuințe insiruite și locuințe cuplate S+P+3 individuale”

Titular: Dutescu Dan, Dutescu Sofia Steluta, Dutescu Mihai Bogdan, Dutescu Iulia și
Dutescu Mihnea Daniel

Ca urmare a notificării adresate de Dutescu Dan, Dutescu Sofia Steluta, Dutescu Mihai Bogdan, Dutescu Iulia și Dutescu Mihnea Daniel, înregistrată la APM Dolj cu nr. 11126/11.07.2019 privind depunerea primei versiuni a planului, a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 12439/07.08.2019, în baza:

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

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

- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.07.2019,

- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ în vederea construirii locuințe insiruite și locuințe cuplate S+P+3 individuale” - jud. Dolj, mun. Craiova, Calea Unirii, nr. 117, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Iustificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- 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-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

- 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.

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

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- Analiza structurii volumetrice și a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulației carosabile în zona luată în studiu corelat cu celelalte carosabile existente și propuse prin noile studii;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa str. Petru Rares, nr.1, Craiova, Cod 200349

E-mail: office@apmdj.anpm.ro; Tel. 0251.530 010; Fax 0251.419 035

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile functiunile propuse si existente;
- Integrarea zonei propuse in teritoriul luat in studiu;
- Reconsiderarea functionala a zonelor adiacente (Str. Eroilor, str. Corneliu Coposu).

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 20700 mp, iar terenul ce a genera prezentul PUZ - 4336 m², cu urmatoarele vecinatati:

- La nord - limita proprietati si cladiri P+2 si P+1;
- La sud - str. Corneliu Coposu cu spatiu verde parc Romanescu;
- La vest - str. Unirii cu cladiri P+2 front stradal si secundar;
- La est - str. Eroilor cu cladiri P+1, P+2 locuinte

Zona luata in studiu are functiunea de locuinte regim maxim de inaltime P+2, P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05 - functiune dominanta.

Prezentul plan propune schimbarea coeficientilor, functiunii si regimul de inaltime existent, astfel:

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	1.00	60.58
2. ZONA SERVICII	1.10	64.70	0.08	4.11
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0.59	32.35	0.60	31.20
din care:				
Circulatii carosabile	0.29	15.88	0.47	15.88
Circulatii pietonale	0.30	16.47	0.13	15.32
5. ZONA SPATII VERZI	0.05	2.95	0.06	4.11
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	1.74	100,00	1.74	100,00

UTR	Spropus (mp)	Procentaj (%)
UTR 1	12700,0	61
UTR 2	3014,0	14
UTR 3	2054,0	10
S total luat in studiu	20700,0	100

Indici urbanistici:

UTR 1 - Zona locuinte. Regim de inaltime P+2 maxim, P.O.T. = 35%, C.U.T. = 1,05 suprateran

UTR 2 - Zona de locuinte. Regim de inaltime P+3 maxim, P.O.T. = 40%, C.U.T. = 1,25 suprateran

UTR 3 - Zona mixta locuinte P+2 maxim si functiuni complementare de interes general, P.O.T. = 35%, C.U.T. = 1,05 suprateran

În zonă nu se reglementează noi străzi, nici interventii asupra profilelor transversale ale carosabilelor propuse in afara carosabilului str. Unirii.

Zona luata in studiu nu dispune de spatii verzi existente, sau in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi existente in mare parte sunt adiacente locuintelor si nu sunt proprietatea autoritatii locale (domeniu public).

Noile investitii vor amenaja spatii verzi pe suprafetele neocupate de constructii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa str. Petru Rares, nr.1, Craiova, Cod 200349

E-mail: office@apmdj.anpm.ro; Tel. 0251.530.010; Fax 0251.419.035

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

În apropierea zonei există adiacent spațiu verde la str. Corneliu Coposu și str. Unirii, dar și parcul Nicolae Romanescu adiacent la str. Corneliu Coposu și Unirii.

Atât investițiile prezente, cât și cele viitoare vor lua în considerare rezolvarea parcarilor în incinta conform regulamentului de urbanism privind numărul și dimensionarea parcarilor.

Zona luată în studiu dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze și electrică. Pentru investițiile viitoare se vor realiza bransamente la rețelele existente.

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:

- măsurile și condițiile propuse în plan asigură dezvoltarea infrastructurii ceea ce implică protecția factorilor de mediu;

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

- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente;

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 08.07.2019 și 11.07.2019 în ziarul Cuvantul Libertatii), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 12.08.2019 și a anunțului publicat în data de 12.09.2019 în ziarul Cuvantul Libertatii nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa str. Petru Rares, nr.1, Craiova, Cod 200349

E-mail: office@apmdj.anpm.ro; Tel. 0251.530 010; Fax 0251.419 035

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- 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.

- 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 acestuia, înainte de realizarea modificării.

- În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

- 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.

- Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

- Prezenta este valabilă însoțită de planșa- Plan 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,
Irina Preotu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Adresa str. Petru Rares, nr.1, Craiova, Cod 200349

E-mail: office@apmdj.anpm.ro; Tel. 0251.530 010; Fax 0251.419 035

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



CONSARH S.R.L.
CRAIOVA 1100 ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7
TEL. 0251/411624 FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993

PROIECT NR. 1837/2019

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
DUTESCU DAN ★
DUTESCU SOFIA STELUTA
DUTESCU MIHAI BOGDAN
DUTESCU IULIA
DUTESCU MIHNEA DANIEL

RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
INTERSECTIE CALEA UNIRII, STR. CONELIU
COPOSU, STR. EROILOR

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: Plan urbanistic de zona – „Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie str. Calea Unirii, str. Corneliu Coposu, str. Eroilor”.

Beneficiar: Dutescu Dan, Dutescu Sofia Steluta, Dutescu Mihai Bogdan, Dutescu Iulia, Dutescu Mihnea Daniel.

Proiectant: S.C. CONSARH S.R.L. CRAIOVA. Str. Gheorghe Baritui , nr. 7

Data elaborarii: ianuarie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrarii „**RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE STR. CALEA UNIRII, STR. CORNELIU COPOSU, STR. EROILOR**” consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice din zona Str. Unirii, str. Corneliu Coposu si str. Eroilor, ca urmare a situatiei aparute datorita conditiilor anterioare aprobate prin P.U.G. privind reglementarile (P.O.T., C.U.T., functiune, regim inaltime) aprobate P.U.G. 2000 in zona luata in studiu.

Alta problema este cea a aparitiei in zona a unor cladiri cu regim de inaltime alaturate zonei luate in studiu in zona de est si existente P+4, P+3, in zona vest (blocuri locuinte).

Se ia in considerare si frontul existent la Str. Calea Unirii (est, vest), zona luata in studiu si zonele adiacente (str. Corneliu Coposu, str. Eroilor).

De asemeni se tine cont si de frontul alaturat cu cladiri, cu precadere vechi cu destinatia locuinte si cu regim de inaltime P+4 nivele, dar si cu P+3 nivele la cele nou realizate, precum si cele existente (la B-dul 1 Mai).

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva urmatoarele obiective:

- Analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- Rezolvarea circulatiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu celelalte carosabile existente si propuse prin noile studii;
- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile noi si functiunile propuse si existente;
- Integrarea zonei propuse in teritoriul luat in studiu;
- Reconsiderarea functionala a zonelor adiacente (Str. Eroilor, str. Corneliu Coposu).

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea Planului urbanistic zonal s-au consultat o serie de documentatii si proiecte intocmite anterior care aveau ca obiect rezolvarea urbanistica sau echiparea edilitara a unor parti din zona.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Cartarea si inventarierea fondului construit existent in zona luata in studiu si zonele adiacente;
- Situatiile proprietatii terenurilor in zona;
- Situatiile existente inaintea de P.U.G. 2000;
- Situatiile constructiilor existente inaintea intocmirii prezentului P.U.Z;
- Planul zonei vizat de O.C.P.I.

Alte surse de informatii au fost preluate de la:

- Primaria Municipiului Craiova;

Planul urbanistic zonal utilizeaza un suport topografic reactualizat special pentru lucrare vizat de O.C.P.I.

Pentru elaborarea lucrarii proiectantul a mai consultat: legile, STAS-urile si normativele aflate in vigoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona luata in studiu este in prezent reglementata conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000.

In prezent zona este cu functiunea locuinte si functiuni complementare cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05 cu regim de inaltime P+2E.

Regim de inaltime P+2 a fost aprobat cu autorizatia de construire anterior prezentului P.U.Z.

In perioada pana in anul 1980 s-au construit marea parte a cladirilor existente in sistem zidarie portanta.

Cladirile de pe latura de est a Str. Unirii mare apartinand de cartierul 1 Mai sunt realizate inainte de 1977 cu structura de panouri mari sau cadre beton.

Dupa 1989 s-a construit si alte cladiri, in principal locuinte individuale in regim de inaltime intre P si P+2 dar in numar mic.

In zona luata in studiu nu s-au construit cladiri pana in anul 1989.

In prezent, intreaga zona are urmatoarele vecinatati:

- La nord – limita proprietati si cladiri P+2 si P+1;
- La sud – str. Corneliu Coposu cu spatiu verde parc Romanescu;
- La vest – str. Unirii cu cladiri P+2 front stradal si secundar;
- La est – str. Eroilor cu cladiri P+1, P+2 locuinte.

Se constata ca zona luata in studiu este in totalitate zona cu cladiri locuinte individuale.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona luata in studiu este pozitionata intre Str. Calea Unirii la vest si str. Eroilor la est si str. Corneliu Coposu la sud si partial est.

Zona prezinta un important potential de dezvoltare a investitiilor in domeniul interesului privat dar si public ca urmare atat a unor relatii de circulatie cu zonele ultra centrale, dar si datorita pozitiei tangente la un important cartier al orasului dotat cu toate utilitatile urbane necesare (cartier 1 Mai).

Toate acestea reprezinta caracteristicile unui teren cu mare potential de dezvoltare urbana si imobiliara in domeniul dotarilor de interes public si servicii.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in partea de sud a Municipiul Craiova.

Zona este structurata adjacent Str. Calea Unirii, principala artera nord - sud prin centrul orasului.

Zona luata in studiu are urmatoarele vecinatati:

- La nord – limita proprietati;
- La est – str. Eroilor;
- La vest – str. Calea Unirii si partial str. Corneliu Coposu;
- La sud – str. Corneliu Coposu.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4.1. Relief

Zona studiată are o declivitate pe direcția vest - est pornind de la cota 83,50 până la cota 76,50 (minim) la Str. Calea Unirii, actual și pastrat prin P.U.Z.

Pe direcția nord – sud, declivitatea este redusă, ca de altfel pe întreaga zonă adiacentă Str. Eroilor și Corneliu Coposu.

Declivitatea maximă pe direcția nord – sud este la 84,60 până la 79,50 pe lungime de 1500,0 m.

2.4.2. Clima

Teritoriul zonei luată în studiu se încadrează în sectorul cu climă temperat-continentală cu slabe influențe submediteraneene care se caracterizează prin ierni blande și veri calde și uscate 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 iarnă și calde și uscate vară.

2.4.3. Condiții geotehnice

Cota absolută a zonei este cuprinsă între 84,60 – 79,50 m (la str. Eroilor), cu creștere către piciorul terasei superioare (la est) în zona str. Calea Unirii.

Stratificatia reprezentativă o formează depunerile aluvionare materiale, lenticulare, încrucișate, maluri cu conținut organic, plastic moi, nisipuri fine - medii saturate.

Această zonă este din punct de vedere geotehnic o zonă cu teren normal de fundare, nefiind necesare soluții de fundare foarte scumpe în cazul unor clădiri cu subsol.

Nivelul hidrostatic nu indică probleme serioase pentru fundare mai ales când nu există subsoluri.

Apa din panza freatică nu prezintă agresivitate chimică asupra betoanelor cu care vine în contact.

Se poate remarca că ne aflăm într-o zonă relativ joasă a orașului (zonă de sud - vest) cu o panza freatică la circa -4,00 m.

2.4.4. Gradul de seismicitate

În conformitate cu prevederile din Normativul P100-1992 amplasamentul se găsește în zona "D" pentru care corespunde coeficientul $K_s = 0,16$.

Coeficientul perioadelor de colt este $T_c = 1,5$ secunde.

Pentru această încadrare în coeficienții de mai sus, corespunde în echivalență gradul VIII (8) de intensitate seismică pe scara MSK, pentru o perioadă de revenire a intensității seismice de 50 ani.

2.5. CIRCULATIA

2.5.1. Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere existente

Cai de comunicare – situatia existenta

Zona studiata este la medie distanta de zona istorica a orasului legata cu o artera de circulatie importanta nord la sud Str. Unirii si continuarea cu str. Nicolae Romanescu la iesirea din oras.

Altfel exista:

- La nord
 - Limita proprietati.
- La vest
 - Str. Unirii partial si str. Corneliu Coposu
- La sud
 - Intersectia strazilor Corneliu Coposu si Eroilor.
- La est
 - Str. Eroilor.

Circulatia principala se desfasoara pe Str. Unirii, situata la vestul zonei cu 2 fire pe sens de cate 4,0 m, si trotuare de 2,0 m.

Str. Unirii are imbracaminte asfaltica in stare buna.

Aceasta artera preia un trafic de circa 4000 – 4500 masini in orele de varf si 3000 – 3500 masini in orele normale.

Accesul la teren se face din Str. Unirii de pe latura de vest care deserveste atat locuintele existente, prin str. Unirii ca bretea de legatura (Corneliu Coposu).

Str. Corneliu Coposu are o latime de 7,0 m cu trotuare de 1,5 – 2,0 m pe latura de est - vest si pe viitor propus in aceleasi conditii.

Str. Eroilor are imbracaminte asfaltica in stare buna.

2.5.2. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente

Trama carosabila este reprezentata prin strazi perimetrale in interiorul zonei luate in studiu, neexistand circulatii carosabile ale structurii urbane, ci doar carosabile de acces in incinte si parcare.

Traseele principale din zona sunt:

- La nord – Nu exista traseu carosabil;
- La est – Str. Eroilor;
- La sud – intersectia Str. Eroilor – Corneliu Coposu;
- La vest – str. Calea Unirii.

Profilurile transversale ale principalelor strazi existente in zona prezinta urmatoarele caracteristici:

Categoria strazilor

- La nord
 - Nu sunt strazi (limite proprietati);
- La sud
 - Intersectia str. Eroilor cu Corneliu Coposu, ambele cu o banda pe sens de 3,5 m si trotuar $2 \div 3,0$ m in zona luata in studiu.
- La vest
 - Str. Calea Unirii cu o banda pe sens 5,0 m si trotuare $4 \div 5,0$ m;
- La est
 - Str. Eroilor cu o banda pe sens de 3,5 m si trotuare de $2,5 \div 3$ m (variabil).

2.5.3. Transportul in comun

In zona luata in studiu este adiacenta principalei artere spre sud care leaga zona centrala de cea sudica din sudul orasului pe directiile nord – sud.

In aceste conditii, in zona exista un transport in comun foarte intens, atat urban, cat si in exteriorul orasului, cu atat mai mult cu cat in zona exista si cartiere mari de locuit (str. Nicolae Romanescu – Str. Unirii).

1) Pe Str. Unirii exista transport in comun cu autobuze si microbuze pe trasee urbane si cu microbuze si autobuze pe trasee extraurbane care merg in sudul si vestul orasului si leaga zona Romanesti de zona centrala.

2.5.4. Parcari

Zona luata in studiu nu are parcari organizate.

In latura de sud a Str. Corneliu Coposu exista parcari in zona parcului, care sunt adiacente strazii.

Studiindu planul de situatie al zonei, se constata ca procentul de ocupare al terenului este mic si ca exista suficient spatiu pentru parcari in incinte pe viitor (tot incinta).

In spatiul in care se afla investitia de baza se propun circa 2 parcari pentru fiecare incinta.

Atat investitiile prezente, cat si cele viitoare vor lua in considerare rezolvarea parcarilor in incinta conform regulamentului de urbanism privind dimensionarea parcarilor (1 parcare/apartament pana la 100,0 mp si 2 parcari/apartament la peste 100.0 mp).

2.5.5. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele:

- Strada Calea Unirii are fronturi compacte pe ambele laturi si cu cladiri valoroase la frontul stradal, de aceea este categoria a III – a in documentatiile de urbanism si se pastreaza tot categoria a III – a;

- Pstr. Eroilor este tot categoria a III – a si se va pastra tot categoria a III – a fronturile fiind compacte si cu cladiri in stare buna si foarte buna, largirea strazii afectand actualul front construit;
- Ramificatia strazii Corneliu Coposu la latura de sud – vest este categoria a III – a redusa cu o banda de sens de 3 m si trotuar 2 m pe la latura; Strada este sens unic si se va pastra cu acelasi profil si sens circulatie;
- Str. Corneliu Coposu nu intra in zona luata in studiu.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

2.6.1. Principalele caracteristici ale functiunilor din zona. Relationari intre functiuni

Principalele functiuni prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona circulatiei carosabile cuprinde arterele existente (Str. Calea Unirii, str. Eroilor, str. Corneliu Coposu) dar si aleile si parcajele carosabile de incinta (zona studiata) existente la care se propun a pastra profilul actual;
- zona circulatiei pietonale (trotuare existente si pietonale de incinta);
- zona spatiilor verzi (propane) in incinta si cele existente in incinta;

In prezent zona este zona de locuinte in regim S+P+2 cu P.O.T.=35% si C.U.T.=1,05 conform P.U.G. si P.U.Z. ZC3 aprobat cu H.C.L. 121/2000.

Indicatorii conform P.U.G. sunt cei din zona aferenta UTR 11 si UTR 3.

Se propun:

- UTR 1 cu P.O.T.=35%, C.U.T.=1,05, P+2 maxim, functiune locuinte individuale;
- UTR 2 cu P.O.T.=40%, C.U.T.=1,25, P+3 maxim, functiune locuinte colective;
- UTR 3 cu P.O.T.=35%, C.U.T.=1,05, P+2 maxim, functiune zona mixta locuinte si spatii servicii si comert;

Zona circulatiei carosabile cuprinde suprafetele carosabilelor existente si zone neamenajate.

Zona luata in studiu in actualul P.U.Z. este delimitata pe trei laturi de carosabile pe limitele proprietatii.

Din analiza situatiei existente nu rezulta necesitatea creerii sau interventiei asupra carosabilelor existente si propuse, acestea asigurand fara probleme traficul din zona in stadiul actual si avand fronturi compacte si valoroase.

De asemeni carosabilele existente si propuse asigura si accesul in toate terenurile (si cladirile) existente si propuse prin P.U.Z. si in aceste conditii nu sunt necesare nici alte carosabile, nici interventii asupra profilelor transversale ale carosabilelor propuse in afara carosabilului str. Unirii.

In viitor, conform prevederilor P.U.G. si P.U.Z. actual, se vor pastra strazi categoria a III – a, conform existent

Zona spatiilor verzi este reprezentata de suprafata spatiilor verzi existente si cele ce se vor realiza conform P.U.Z.

Prezentul P.U.Z. nu intervine asupra suprafetei existente de spatii verzi ci o maresc prin prevederea de spatii verzi in incinte care pana la aprobarea P.U.Z. sunt terenuri neorganizate si care vor fi reglementate pentru a prevedea suprafete verzi.

Zona circulatii pietonale este adiacenta carosabilelor si platformelor din incinta zonei luata in studiu.

Asa cum am aratat, planul urbanistic de zona nu modifica profilele si deci nici pietonalele la strazile existente.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Fondul construit din zona studiata este majoritar locuinte individuale cu regim de inaltime de P - P+1,2 cele mai multe fiind case.

In zona studiata exista insa si cladiri cu functiuni complexe (diverse spatii comerciale, alimentatie publica, servicii, hotel).

In zonele limitrofe exista si cladiri cu functiuni diverse, in special scoli, alimentatie publica, farmacii. Vezi :

- str. Unirii, latura de vest (scoala, restaurant chinezesc, hotel, farmacie);
- str. Unii, latura de est (diverse alimentatie publica, vanzare biciclete);
- zona de vest (str. Unirii) – blocuri P+4 cu spatii comerciale la parter;
- str. Corneliu Coposu.

Cladirile existente sunt in cea mai mare parte in stare buna fiind construite inainte de 1980 sau chiar 1945 dar ele sunt situate si in zona adiacenta celei luate in studiu.

Pe strada Unirii exista cladiri locuinte din perioada de inainte de 1945 dar si dotari din anii 1989 (farmacie, hotel + restaurant chinezesc).

Aspecte calitative

Zona luata in studiu este adiacenta str. Unirii, str. Eroilor si apartine zonei de sud in continuare cu Bd. Nicolae Romanescu.

Cladirile sunt in proportie de 50% cladiri de locuinte individuale, o mare parte sunt din perioada 1918 – 1945, o alta parte din perioada 1945 – 1979, dar in proportie mai mica, iar in perioada 1970 – 1989 s-au construit si alte imobile cu functiuni diverse (in zonele adiacente).

Cladirile de locuinte individuale cu catacteristici constructive comune:

- fundatii caramida sau beton;
- planseu cota $\pm 0,00$ din zidarie sau lemn;
- zidarie caramida si in ultimii ani din B.C.A.;
- plansee lemn si in ultimii ani beton;
- acoperis in mare parte tip sarpana de lemn si in prezent terasa.

Cladirile au finisaje obisnuite cu tencuieli var nisip sau in cazuri mai rare placaje ceramice (caramida aparenta la cladirile mai noi), sau tencuieli „Deco”.

Starea cladirilor este in mare parte buna, cu exceptii mai rar medie.

Cladirile cu functiuni complexe (hotel, restaurant, farmacie) sunt cladiri cu sistem cadre beton armat dar in zonele invecinate (in special la str. Unirii).

Riscuri naturale

Zona nu are fenomene de risc natural (inundatii, alunecari teren, accidente ecologice) fiind zona cu cladiri de locuinte (nu exista industrie).

Un posibil risc este cel seismic.

Zona nu are istoric, in acest sens fiind o zona lipsita de riscuri.

2.7. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentare cu apa

Zona, având funcțiunea principală de locuinte, dispune de o retea foarte diversificata de apa potabila, atat pe terenul luat in studiu, cat si la sud pe Str. Unirii si Bd. Nicoale Romanescu.

Reteaua de apa din zona cuprinde urmatoarele conducte:

- Str. Unirii – 2 conducte 200 Fonta care fac jonctiune cu str. Corneliu Coposu si str. Eroilor;
- Str. Eroilor – conducta 200 Fonta, jonctiune la str. Unirii;
- Str. Corneliu Coposu – conducta 200 Fonta.

Toate imobilele sunt bransate la retea de canalizare.

Investitia propusa nu modifica retea existenta.

Canalizare menajeră

Canalizarea este foarte diversificata retea de canalizare, având în vedere funcțiunea predominantă de locuințe.

Cladirile din zona invecinata (blocuri de locuit) sunt bransate la retea existenta. Aceasta este compusa astfel:

Canalizarea menajera are urmatoarele caracteristici:

- La str. Unirii - conducta 250 Beton cu directia sud cu jonctiune la str. Corneliu Coposu;
- La str. Corneliu Coposu – conducta 200 Beton cu panta spre sud, jonctiune str. Eroilor;
- La str. Eroilor – conducta 250 Beton cu panta spre sud cu jonctiune cu str. Corneliu Coposu.

Cladirile existente sunt bransate la canalizarea menajera existenta.

Cladirea luata in studiu este bransata la canalizarea menajera existenta.

Canalizare pluviala

Pe Str. Eroilor nu este prevazuta canalizare pluviala separata de cea menajera. La rigola exista geigere de preluare a apelor pluviale, dar nu in totalitate.

Asa cum am aratat, canalizare pluviala este la str. Unirii cu jonctiune cu conducta 250 Beton cu panta spre sud.



La str. Eroilor canalizare 200 Beton spre sud cu jonctiune cu str. Corneliu Coposu si Unirii.

La str. Corneliu Coposu conducta 200 Beton spre sud cu jonctiune str. Eroilor. Conducta la str. Unirii este 250 Beton cu deversare la conducta de 500 Beton, dar in afara zonei studiate (Bd. Nicolae Romanescu).

Deversarea pluviala se face nord spre sud conform panta naturala teren.

Apele pluviale pe acoperisuri se preiau la teren prin spatiile verzi (in incinte).

Investitia nu modifica reseaua de canalizare existenta, terenul fiind bransat.

Pe str. Eroilor apele pluviale sunt deversate gravitational la str. Unirii si Corneliu Coposu.

Alimentare cu energie electrica

Zona este alimentata cu energie electrica si pentru zonele invecinate existente.

Pe Str. Unirii exista, atat pe dreapta, cat si pe stanga pe stalpi care deservesc si iluminatul public si alimentarea imobilelor.

Conform aviz C.E.Z., in zona reseaua electrica de distributie este de tip retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0,4 KV, post trafo IT/mt/jt:PTC240 conductor/cablu jt: TYIR.

Reteaua existenta va alimenta toti consumatorii din zona.

Investitia nu modifica reseaua C.E.Z. existenta.

La str. Unirii exista o LEA 0,4 KV alimentata din postul TRAFU aflat in afara zonei la intersectia cu str. Eroilor.

Alimentare cu caldura

In zona luata in studiu nu exista retea de termoficare si nici puncte termice.

Nici locuintele existente, nici investitia propusa nu folosesc sistem centralizat de incalzire.

Incalzirea si prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii cu diversi combustibili (gaz, peleti lemn).

In ultimul timp se constata o crestere a folosirii energiilor alternative (panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermala).

Blocurile P+4 din frontul 2 al strazii Unirii au incalzire cu termoficare.

Alimentare cu gaze

In zona luata in studiu exista retea de distributie gaze pe toate strazile (Unirii, Corneliu Coposu, Eroilor).

Conform datelor furnizate de Distrigaz Sud exista pe Unirii o conducta GRPC pe Str. Unirii din care se ramifica conductele pe str. Eroilor, conducte cu presiune redusa.

In zona nu exista conducte cu presiune medie.

Investitia nu afecteaza reseaua existenta, conducta, bransamentul su PRM-ul de gaze, in incinta existand bransament la centrala existenta.

Telecomunicatii

Pe Str. Unirii exista retea de telecomunicatii (fibra optica) a operatorilor existenti privati (RDS sau Telekom) care ofera servicii (telefonie fixa, internet, cablu T.V.) la consumatorii din zona.

Reteaua de fibra optica cu 70 – 120 fire este aeriana, folosind stalpii de iluminat si distributie „C.E.Z.” existenti in cartier pe Str. Calea Unirii, Corneliu Coposu, ca si pe str. Eroilor.

Telefonia wireless apartine diversilor furnizori de servicii din domeniu si folseste reseaua de antene pentru telefonie mobila amplasate in zonele adiacente.

Sistemele de telecomunicatii cablu sau wireless nu constituie un pericol pentru sanatatea cetatenilor.

Gospodarie comunală

Zona, ca intregul oras, este asigurata de serviciul de salubritate al orasului care preia gunoiul de la cladirile aflate in cartier, fie de la platformele gospodaresti din incintele locuintelor.

Serviciul de salubritate a demarat programul de colectare selectiva a gunoiului.

Proprietarii in zona au contracte cu servicul de colectare a gunoiului si transport la groapa de gunoi conform relgментарarilor S.C. SALUBRITATE S.R.L. si administratorul gropii ecologice ECO SUD.

Principalele disfunctionalitati

Cartierul este unul din cele mai vechi cartiere de locuinte din Craiova, avand retele edilitare complexe care in timp nu au semnalizat disfunctionalitati, aratand o dimensionare si dispunere buna ce asigura necesarul unei zone cu cladiri mici (locuinte individuale) fara a fi de urgenta, se pot lua masuri de eliminare a unor disfunctionalitati edilitare, in special la canalizare din str. Unirii, Eroilor si Corneliu Coposu.

Acestea pot fi analizate in tabelul anexa.

Cladirile mari cu functiuni complexe (scoala, alimentatie publica, restaurant, sediu) nu pun probleme de redimensionare a retelelor din prezent.

Situatia existenta (retea stradala, spatii disponibile) nu favorizeaza posibilitatea unor investitii de mari dimensiuni, actuala investitie este la dimensiuni medii si regim P+2 cu posibilitate P+3.

2.7.1 Solutii pentru diminuarea disfunctionalitatilor

Diminuarea disfunctionalitatilor nu poate fi realizata fara o analiza a tendintelor si a cerintelor actuale privind reglementarea functionalitatilor.

Asa cum am aratat, principala disfunctionalitate este structura amorfa care a dus la insertii arhitecturale in fondul construit existent.

Aceiasi situatie este si la frontul de pe latura de vest a Str. Corneliu Coposu care insa este cu accente ritmice cu cladiri lungi - scurte, dar de aceieasi factura expresiva.

Analizand situatia existenta se constata ca nu exista disfunctionalitati mari ca trama stradala, nici ca continuitate a fronturilor existente, ci doar ca intercalare a functiunilor existente pe aceiasi strada (spatii medicale, birouri, invatamant).

Principala disfuncționalitate a întregii zone este diferența dintre prevederile planurilor urbanistice și situația existentă (funcțiuni, diverse).

Ne referim atât la categoria strazii, dar și la prevederile privind funcțiunile.

Acest lucru duce la necesitatea stabilirii unor reglementări conform cu prevederile documentațiilor urbanistice și cu situația existentă.

Strazile Corneliu Coposu și Eroilor nu prezintă disfuncționalități, păstrând aceleași funcțiuni existente.

Actualul P.U.Z. urmărește tocmai rezolvarea acestor disfuncționalități în interrelație cu situația existentă care se menține pe zona luată în studiu.

Nu se recomandă alte funcțiuni ale zonei și nici alte configurații pentru strazile Corneliu Coposu și Eroilor.

2.7.2 Planul de acțiune privind implementarea investițiilor propuse

După aprobarea P.U.Z. și încheierea investițiilor din zona (clădiri) se vor corela carosabilele din proprietăți private cu accesul carosabil major.

Se va reglementa aliniamentul construibil conform existent și astfel se va putea construi conform reglementărilor.

Se vor permite investiții conform funcțiunii reglementărilor și regimului de înălțime aprobate.

Noile investiții se vor implementa potrivit legii 50 în condițiile planului urbanistic, constituind baza dezvoltării construcțiilor viitoare.

2.7.3 Categoriile de costuri

A. Costurile investitorilor privați

În afara costurilor obiectivului de bază, în sarcina investitorilor cade realizarea bransamentelor conform avizelor și proiectelor întocmite de destinatorii de rețele și implicit aducerea terenului la starea inițială.

De asemenea realizarea carosabilelor, parcarilor, pietonalelor și a spațiilor verzi în proprietatea lor intră în sarcina investitorilor.

B. Costurile suportate de autoritatea publică locală

Autoritatea publică nu are de suportat costuri aferente prevederilor actualului P.U.Z.

Infrastructura stradală nu se modifică la str. Calea Unirii, str. Eroilor și nici la str. Corneliu Coposu iar incintele au accesul existente.

Până la realizarea în viitor a propunerii, autoritatea publică locală nu are în sarcină nici – un cost, urmând doar să supravegheze respectarea prevederilor privind construibilitatea.

C. Etapizarea investițiilor

I. Se vor realiza investițiile din zona.

II. Se vor realiza bransamentele.

III. Se va trasa conturul și apoi se va realiza investiția.

IV. Se va întocmi documentația pentru realizarea carosabilelor de incintă.

2.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Prevederile din P.U.G. 2000 creeaza disfunctionalitati atat in planul reglementarilor cat si al abordarii in conditiile de proprietate a terenurilor existente astazi avandu-se in vedere ca in anul 1989 marea parte a terenurilor erau sau urmau sa treaca in proprietatea statului.

1. La data intocmirii P.U.Z. (2000) nu se terminase procesul de restituire a terenului;
2. In mare parte frontul la Str. Unirii a fost construit cu constructii cu functiuni diverse.
3. In fata frontului la Str. Unirii au fost construite numeroase zone cu functiuni diverse.
4. Pe amplasament s-a construit etapa a I – a cladire locuinte P+2.
5. Toate acestea au dus la creerea practic a doua aspecte arhitecturale si anume:
 - o Locuinte individuale dupa proiecte inainte de 1945 cu aspect clasic;
 - o Cladiri cu functiuni complexe cu structuri diverse cu expresie moderna;
 - o Locuinte colective P+4 in frontul secund la str. Calea Unirii.

Toate acestea conduc la structura discontinuu cu variatii de expresie arhitecturala.

Zona luata in studiu este construita la frontul stradal, dar la nord – est exista un front construit in anii 1930 – 1945 continuu dar doar la frontul stradal zona intre str. Unirii si str. Eroilor este neconstruita.

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORII INTERVENTII URBANISTICE
CADRU NATURAL			
1. Conditii geotehnice	Teren cu umpluturi din nisipuri cu indesare medie	Se recomanda atentie la apele de suprafata	Zona cu protectie de remodelare
FUNCTIUNI URBANE			
1. Locuirea zona locuinte individuale	Zona de locuinte individuale in stare buna P – P+2 dar si cu functiuni diverse (provizorii)	Existenta terenuri pentru functiuni complexe cu regim S+P+2	Zona cu potential de diversificare
2. Alte activitati urbane	Lipsa categoriei de servicii zilnice Lipsa functiuni publice (politie)	Initiative de dezvoltare a serviciilor	Zonificare functionala integrata spatial si urbanistic
3. Functiune circulatie si	- Accese carosabile existente relative bune;	- Ierarhizarea circulatiei;	- Organizarea traficului auto

transport	- Strazi cu profile mici, categoria a III – a.	- Rationalizarea circulatiei de incinta; - Sistematizarea intersectiilor.	corelata cu traficul pietonal. - Intersectii subdimensionate neprioritizate.
4. Transport in comun	- Transport in comun pe Str. Calea Unirii; - Statii neuniform distribuite; - Frecventa neregulata; - Lipsa legaturi directe cu zonele industrial sau alte cartiere.	- Organizare transport in comun; - Modernizare statii auto cu refugii auto; - Traversari pietonale.	- Reanalizare; - Modernizare; - Organizare. - Ierarhizare.
5. Functiunea ecologica	- Lipsa spatii verzi; - Valorificarea slaba a terenurilor libere; - Zone curti neamenajate; - Spatii plantate amenajate doar in incinta proprietatilor.	- Amenajarea spatiilor verzi de folosinta generala; - Plantarea spatiilor disponibile adiacent cai comunicatii.	- Monitorizarea calitatii aerului; - Combaterea poluarii; - Imbunatatirea calitatii aerului; - Dezvoltarea plantatiilor.
RELATII URBANISTICE			
1. Probleme social - economice	- Transport in comun insuficient dezvoltat intre zone existente si zone comerciale.	- Asigurarea legaturii intre zone functionale.	- Organizarea circulatiei prioritar pentru transport in comun.
2. Probleme juridice	- Drepturi litigioase de proprietate asupra terenurilor;	- Legilatie incoerenta; - Legislatie prin care primeaza interesul general.	- Stabilirea de zone de amplasamente; - Rezerve de spatii disponibile; - Stabilirea restrictiilor.
3. Relatii intre functiuni si spatii diferite	Zona prioritar cu functiunea locuinte individuale cu insertii functiuni complexe.	- Crearea de axe de legatura; - Circulatie auto si pietonala.	- Organizare functionala compositionala; - Zonificare fluenta integrata.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

Impactul asupra mediului

Zona studiata este in prezent zona cu functiunea locuinte individuale (functiune dominanta), marginit pe trei laturi de carosabile, conform P.U.G.

aprobat si P.U.Z. propus si zone functionale complexe (in zonele adiacente).

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea radicala a destinatiei zonei ci doar reanalizarea functiunii terenului pe care se propune si exista investitia si a strazii Unirii.

Impactul asupra mediului este redus, avandu-se in vedere ca activitatea este nepoluanta iar zona se afla in intravilan cu locuinte individuale si cladiri provizorii nesemnificative.

Functiunile existente nu au factori de impact asupra mediului iar dotarea tehnico – edilitara limiteaza si mai mult agresivitatea functiunii propuse.

Precizam ca toata zona are dotari de tipul celei propuse (locuinte individuale) care se va pastra si prin actualul P.U.Z. si functiuni de interes general partial la nord la frontul stradal.

Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural – cadru construit este inexistentă in zona luata in studiu si aproape tot parcursul Str. Calea Unirii, si str. Eroilor oferind totusi relatia cu parcul Nicolae Romanescu adiacent str. Corneliu Coposu.

Zona cartier este o zona construita tipic urbana de strada de categoria a III – a care pe tot traseul are zona locuinte individuale cu regim de inaltime P (prioritar) si P+1 dar si cladiri diverse si in frontul secund cladire P+4.

Zona nu a avut nici-odata plantatii sau cadru natural semnificativ, fiind construita destul de dens, suprafere mici libere.

Zona luata in studiu nu are decat constructii locuinte individuale inainte de 1960 si dotari construite inca din anii 1970 si dupa 1989.

Zona face parte din zona sud, un cartier foarte compact cu circa 13000 locuitori (inclusiv Bd. Romanescu).

Evidentierea riscurilor naturale

Zona fiind intravilana nu este cuprinsa in teritorii cu factori de risc natural.

Factorul de risc existent ce este luat in calcul este cel seismic. Cladirile vor respecta normativele in vigoare privind conformarea si dimensionarea cladirilor pentru zone cu grad seismic 7,5.

Nu exista risc de inundatii sau alunecari de teren, apele freatice sunt la medie adancime, fiind una din zonele mai joase ale orasului.

In zona nu exista cursuri de apa, lacuri de acumulare sau teren instabil cu riscuri de alunecare.

Riscuri in sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare

Accesul in zona se face pe artere carosabile urbane importante, neexistand riscuri in sistemul cailor de comunicatii sau al izolarii.

Cladirile vor fi bransate la utilitatile din zona: apa, canalizare, gaze, electricitate si in acest sens mentionam ca nu exista riscuri de accidente ecologice.

Activitatea nu are reziduuri toxice poluante iar apele reziduale sunt menajere, neavand solide, grasimi sau substante toxice.

Nu se permit puturi forate sau fose vidanjabile iar gunoiul este strict menajer si se preiau de serviciu municipal de salubritate.

Investitia propusa nu este singulara in zona si strict reglementata din punct de vedere al factorilor de risc mediu.

Existenta valorilor patrimoniale

Inaintea anilor 1920 zona era construita, existand doar case mici.

Zona a inceput sa se construiasca , intai cu cladiri medii, apoi dupa populare a aparut zona Unirii cu cladiri medii (P+1, P+2).

Adevarata dezvoltare incepe dupa anii 1920 cand se realizeaza primele locuinte individuale la str. Unirii.

Apar cladiri cu functiuni complexe (dupa anul 1960).

De aici se deduce ca zona este noua si fara valori patrimoniale, fiind de fapt o zona locuinte urbana mixta cu fond majoritar locuinte dar si cu cladiri cu functiuni complexe dupa anul 1960 (in special in zonele adiacente).

Potential turistic

Zona luata in studiu este in intravilanul in zona centrala a Craiovei si prezinta potential turistic avandu-se in vedere dotarile turistice (Parc Romanescu, hotelier) dar si in zona alaturata fiind si alte atractii precum si spatii verzi (gradinita 1 Mai) dar si centre de invatamant (scoala).

Pozitia in cadrul zonei poate atrage turisti prin dotarile hoteliere slab dezvoltate in zona sau prin functiunile de interes public (centru medical, birouri, dotari).

In zonele alaturate se pot evidentia si dotari cu caracter istoric (Parcul Romanescu).

2.10. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul urbanistic zonal propus are ca principal obiectiv modificarea reglementarilor urbanistice in scopul cresterii atractivitatii zonei, ceea ce conduce la cresterea nivelului vietii pentru locuitorii zonei.

Luand in calcul tendinta investitorilor de a amplasa constructii aria serviciilor in aceasta zona, putem concluziona ca aceasta este in beneficiul populatiei.

Reglementarea propusa va contribui ca decisiv la dezvoltarea functionala si urbanistica pe aceasta zona deosebit de aglomerata si va spori atractivitatea zonei substantial.

Dezvoltarea zonei si atragerea altor investitii are ca urmare dezvoltarea infrastructurii urbane (drumuri, utilitati) in folosul populatiei rezidente.

Avandu-se in vedere ca aceasta zona in oras este foarte tranzitata, ridicarea nivelului este in interesul si al cetatenilor aflati in tranzit si al celor ce locuiesc in zona.

Analizand cele aratate, se anticipeaza interesul populatiei pentru propunerile P.U.Z.

Aceste deduceri vor fi confirmate de etapa de consultare si informare a publicului privind utilitatea celor propuse si acordul privind protectia mediului.

Funcțiunea se încadrează în existent și nu produce distorsiuni sau disconfort, întregul cartier având dominant aceiași funcțiune și unele diversificări cu funcțiuni adiacente zonei de locuit.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. DATE INVESTITIE

Investitia ce a generat P.U.Z. propune construirea unor cladiri cu funcțiunea de locuinte cu regim de înaltimē P+3E pe terenul în suprafata de 4336,0 mp din acte și 4336,0 din măsuratori, situat pe Str. Calea Unirii, la nr. 117 potrivit C.N.S. eliberat de Primaria Craiova.

Cladirea este amplasata astfel:

La nord – la 31,0 m fata de limita de proprietate.

La vest – la 14,0 m fata de limita de proprietate str. Unirii.

La est – la 4,0 m fata de limita de proprietate.

La sud – la 6,0 m fata de limita de proprietate.

Fata de repere urbane, cladirea este pozitionata astfel:

La nord – de la 3,7 m la 8,0 m fata de cladire existenta (locuinta).

La sud – la 17,0 m fata de cladire existenta (anexa).

La vest – la 14,0 m fata de limita de proprietate la str. Unirii.

La est – la 10,0 m fata de cladire existenta.

3.2. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona propusa spre modificare și adiacente luate în studiu este preponderent cu locuinte individuale și terenuri private, dar și cladiri cu funcțiuni complexe și terenuri proprietate Municipiu Craiova.

Stadiul zonei coborât cu zonele adiacente arata un teritoriu cu multiple funcțiuni de la locuinte individuale și de la comerț, servicii, școala și noduri de circulație.

Din studiul efectuat asupra evoluției zonei s-a constatat că evoluția ei s-a produs în etape distincte după cum urmează:

Etapa I – până în anul 1900 – zona a fost neconstruită.

Etapa II – după anii 1900 – a început construirea actualului cartier și a clădirilor din zone alăturate.

Etapa III – după anii 1920 – a început construirea locuințelor.

Etapa IV – până în anul 1945 – s-au construit marea parte a locuințelor aferente zonei.

Etapa V - După anul 1945 până în 1989 s-au construit clădirile cu funcțiuni complexe (birouri, servicii și școala).

Etapa VI – după anul 1989 – s-au construit locuințe individuale, dar și spații comerciale și investiții de interes public și general (spații medicale, birouri).

Tot din studiul zonei se constată o volumetrie diversă cu fronturi neunitare și cu intervale neconstruite alternând cu construcții noi cu finisaje diverse și funcțiuni diverse.

Din studiul documentațiilor întocmite anterior, a reieșit o tendință clară de a se investi în clădiri cu destinații locuințe conform cu existentul clădirii luate în studiu.

Din nefericire se observă o lipsă a investițiilor în domeniul funcțiilor de interes public (grădinite, creșe). Prezentele concluzii ale studiului făcut se referă la întregul cartier aferent care include și zona luată în studiu ca parte integrantă cu aceleași caracteristici dar și constatări privind zonele limitrofe.

3.3. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Nu putem face referință la prevederile P.U.G. doar pentru zona luată în studiu, exonerând tot teritoriul aferent Str. Calea Unirii și str. Eroilor.

Studiind deci zona luată în studiu se observă următoarele caracteristici:

Zona luată în studiu

- Funcțiune – zona locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2E;
- P.O.T. = 35% maxim;
- C.U.T. = 1,05 maxim.

Aceasta este situația pentru majoritatea zonei, alternând cu zone servicii și zone de interes public pe tot parcursul str. Unirii (clădiri birouri).

Zona luată în studiu are funcționalitatea zona de locuințe regim maxim de înălțime P+2, P.O.T. = 35% și C.U.T. = 1,05 – funcțiune dominantă.

De asemenea în zona există și subzone cu funcțiuni de interes public și servicii de interes general, regim de înălțime maxim P+3 cu P.O.T.=42% maxim și C.U.T. = 2,45 maxim.

Investiția luată în studiu cu regim de înălțime P+3 maxim P.O.T. = 40% și C.U.T. = 1,25 și funcțiune de locuințe pe o zonă care în prezent este cu destinația locuințe P+2 maxim, P.O.T. = 35%, C.U.T. = 1,05.

Zona este delimitată conform P.U.G. de:

- Str. Unirii – categoria III – a, o bandă pe sens, conform existent;
- Str. Corneliu Coposu – categoria a III – a, o bandă pe sens, conform existent;
- Str. Eroilor - categoria a III – a, o bandă pe sens, conform existent.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul urbanistic de zonă prezintă studiul modificării reglementărilor urbanistice într-o zonă ce face parte din frontul construit la Str. Unirii și la strazile Eroilor și Corneliu Coposu.

Zona este construită având în general locuințe individuale iar alăturat locuințe individuale, sub zone de interes public și servicii de interes general (în zonele

adiacente).

Zona ce se incadreaza in aspectul general al zonei centrale construita cu locuinte individuale si alte cladiri cu functiuni complementare (spatii comerciale).

In aceste conditii, cadrul natural este inexistent sau nesemnificativ, neexistand nici cadru cu valoare istorica sau valoare peisagistica (in zona luata in studiu).

De retinut ca este o artera de trafic intens fara spatii naturale, construita intr-un cartier de locuinte de factura dupa 1920 – 1950 cu functiune dominanta locuinte pe care ulterior anului 1950 au aparut cladiri servicii si birouri (Institutul minier).

3.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.5.1. Organizarea circulatiei

Organizarea circulatiei in zona se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva preluand situatia existenta pentru asigurarea unor accese corespunzatoare la investitiile prezente si viitoare in zona studiata.

Principalele artere ale zonei studiate si care alcatuiesc sistemul major de circulatii din zona sunt:

Zona studiata

- La est - str. Unirii – categoria a III – a, principala artera carosabila spre zona de sud a orasului in legatura cu zona centrala si iesirea din oras;
- La est zona este delimitata de Str. Eroilor, categoria a III – a;
- La sud exista Str. Corneliu Coposu, categoria a III – a.

Prezenta documentatie propune reorganizarea traficului, si modificarea categoriei strazilor pentru toate cele trei strazi.

Modificarea reglementarilor propusa prin P.U.Z. nu sporeste traficul si nu afecteaza circulatia rutiera decat in sens pozitiv.

Se va reface semnalizarea si semaforizarea rutiera existenta.

Investitia propusa are un numar mic de locuitori care impune un numar de autoturisme cu 6 locuri de parcare in incinta, fata de cele deja prevazute.

Intersectiile str. Unirii – Corneliu Coposu si str. Unirii – Eroilor vor fi cu marcaj corespunzator si vizibil.

Sensurile unice (str. Corneliu Coposu) si cele existente se vor pastra.

3.5.2. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS 10.144/1, 3, 4, 5 care stabilesc elementele geometrice ale strazilor si intersectiilor de strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, continuandu-se echilibrul intre

necesar si posibilitati.

In functie de caracterul traficului s-a determinat categoria strazilor dupa cum urmeaza conform P.U.G. aprobat in 2000 si conform existent:

- Str. Unirii – pe latura de vest a zonei, strada categoria III – a, cu o banda pe sens si trotuare 4 ÷ 5 m prevazute fara spatiu verde;
- Str. Eroilor – categoria a III – a cu o banda de 3,5 m pe sens si trotuare de 3 m fara spatiu verde.
- Str. Corneliu Coposu, categoria a III – a cu o banda de 3,0 m pe sens si trotuare de 3 m fara spatiu verde.

Toate aceste profile sunt existente si prin actualul P.U.Z. nu se va schimba strada Unirii, Eroilor si Corneliu Coposu care se propun categoria a III – a (1 banda pe sens), fara spatiu verde.

3.5.3. Transportul in comun

Zona luata in studiu cuprinde o principala artera a orasului si anume Str. Unirii - cu trafic intens nord - sud si sud - nord.

Pozitia zonei duce la un trafic de transport in comun foarte dezvoltat.

- Str. Calea Unirii
 - transport in comun urban autoturisme si taxi;
 - transport in comun extraurban pe directia sud.

Transportul spre zona centrala si alte zone de interes din oras se face pe Str. Calea Unirii ca legatura nord sud corelata cu traficul pe relatia est – vest cu str. Corneliu Coposu.

De asemeni, Str. Calea Unirii face legatura zonelor sud cu zona centrala si prin relatia cu Calea Unirii si str. Macedonski.

3.5.4. Parcaje si garaje

Zona nu dispune de parcare amenajate pe domeniul public.

Acestea exista doar adiacent pe latura de vest a Str. Corneliu Coposu pentru locuinte individuale (incinte) si pentru Parcul Romanescu.

Dupa aparitia regulamentului aprobat cu H.C.L. 271/2008, parcarile s-au realizat in incinta exclusiv.

Prevederile regulamentului privind dimensionarea parcarilor se vor aplica in continuare pentru orice investitii ulterioare aprobarii P.U.Z.

Zona fiind de tranzit, nu se necesita parcare publice, neexistand posibilitati., decat pentru locatari in incinte.

Cladirile nou propuse au in general rezolvate parcare in incinta proprie.

Cladirile propuse au prevazute parcare in incinta pentru fiecare apartament cate o parcare.

3.5.5. Circulatia pietonala

Strazile existente in zona si in zonele adiacente sunt prevazute cu trotuare fara spatii verzi si cu latimi variabile.

In conditiile existente, circulatia pietonala este dimensionata corespunzator dar pentru viitor vor fi necesare redimensionari.

In viitor, se va propune un spatiu verde de cu latimea de 1m si pietonal de 3m latime pe toate cele trei strazi ale zonei dar nu prin actualul P.U.Z.

3.5.6. Intersectii

In cadrul zonei exista o intersectie destul de aglomerata si de semnificativa:

1. Intersectia Calea Unirii – Corneliu Coposu cu un unghi defavorabil si un sens unic pe str. Corneliu Coposu.
2. Intersectia Eroilor – Corneliu Coposu, de asemeni cu un unghi defavorabil si spatii parcare la str. Corneliu Coposu.

Conform P.U.Z. actual, intersectia nu se propune a se redimensiona conform strazilor de categoria a III – a. Studiile de trafic ce se vor intocmi vor arata daca este necesara semaforizare sau restudiere cu alta semnalizare.

3.5.7. Semaforizari

In zona nu exista semaforizari si nici nu se prevad, nefiind justificate.

Traficul este intens doar pe Str. Unirii (artera de tranzit) si str. Corneliu Coposu.

Celelalte strazi nu preiau decat strict traficul din cartier, adica locatari, si cladiri cu functiuni complexe.

Numarul participantilor creste doar in orele de varf 08:00 – 09:00 si 16:00 – 17:00, dar nu atinge cote mai mari care sa necesite semaforizare in prezent.

Aportul investitiei la trafic reprezinta circa 4 – 5 auto pe ora generat de noua investitie fara de cel existent.

Ultima perioada indica o crestere a circulatiei pe str. Calea Unirii care devine legatura directa a zonei istorice centrale cu zona de sud. Evolutia traficului va determina necesitatea semaforizarii in conditiile unor strazi de categoria a II – a cu dublu sens, dar nu in viitorul apropiat avandu-se in vedere paralelismul cu Bd. 1 Mai de categoria a I – a.

3.5.8. Sistematizare verticala

Declivitate existenta pe directia est – vest, str. Bibescu nu necesita lucrari de terasamente sau deplasari de mase de pamant, fiind sub relativ normal.

Preluarea apelor pluviale se face gravitational, fie la rigola de carosabile, fie la teren in zonele dintre cladiri.

Investitia propusa ca si viitoarele, vor lua masuri pentru a realiza urmatoarele

reziderate:

- Studierea declivitatii pentru realizarea acceselor;
- Scurgerea apelor de suprafata;
- Asigurarea coerentei cotelor de nivel la strazi, trotuare, alei pietonale, platforme si parcaje;
- Preluarea apelor la canalizarea pluviala.

3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6.1. Zonificarea functionala

Conform prevederilor P.U.G. zona luata in studiu prevedeau doua zone functionale.

Avandu-se in vedere functiunea zonelor limitrofe se propun urmatoarele functiuni:

- a. Se propune o zona (UTR 1) cu functiunea locuinte (existenta in P.U.G.) cu regim de inaltime P+2 maxim.
- b. Se propune o zona (UTR 2) cu functiunea locuinte cu regim inaltime P+3 propusa prin P.U.Z.
- c. Se propune o zona mixta cu locuinte si functiuni de interes general complementare zonei de locuit cu regim P+2 existenta in realitate si propusa prin P.U.Z.

Nu se permit constructii provizorii pe suprafata luata in studiu.

Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu nu dispune de spatii verzi existente, sau in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi existente in mare parte sunt adiacente locuintelor si nu sunt proprietatea autoritatii locale (domeniu public).

Noile investitii vor amenaja spatii verzi pe suprafetele neocupate de constructii.

In apropierea zonei exista adiacent spatiu verde la str. Corneliu Coposu si str. Unirii, dar si parcul Nicolae Romanescu adiacent la str. Corneliu Coposu si Unirii.

Zona circulatiei carosabile si pietonale

Zona este reprezentata de circulatiile publice (strazi – Unirii, Eroilor, Corneliu Coposu) existente, precum si aleile existente sau propuse in incinte.

Planul urbanistic de zona nu propune modificari la circulatiile publice existente, pastrand traseul, si geometria existenta in teren.

Atat investitia prezenta, cat si cele viitoare vor rezolva circulatia de incinta si accese potrivit avizelor ce se vor obtine. In incinte se va rezolva circulatia dar si parcajele necesare conform R.L.U.

3.6.2. Bilant teritorial – teritoriu luat in studiu

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale de incinta	2915,00	14	2915,00	14
2	Suprafete construite	4968,00	24	8280,00	40
3	Suprafate carosabile incinta	820,00	4	2070,00	10
4	Suprafete spatii verzi	2070,00	10	5175,00	25
5	Suprafete spatii neamenajate	9936,00	48	2260,00	11
7	Total zona luata in studiu	20700,00	100	20700,00	100

3.6.3. Indici urbanistici

UTR 1 - Zona locuinte individuale

Regim de inaltime P+2 maxim

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05 suprateeran

UTR 2 - Zona de locuinte colective

Regim de inaltime P+3 maxim

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1,25 suprateeran

UTR 3 - Zona mixta locuinte individuale P+2 maxim si spatii servicii si comert

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05 suprateeran

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa potabila a zonei luata in studiu se va face din conducta existenta lateral str. Unirii din 200 Fonta cu bransamente in zona unde se va repartiza la fiecare consumator.

Se va studia necesitatea redimensionarii si repositionarea lor in special la str.

Unirii.

Aceasta se va aplica pana cand se va studia necesitatea redimensionarii si repositionarii jonctiunii cu str. Eroilor si str. Corneliu Coposu.

Se vor realiza bransamente la consumatori pe care se vor monta contoare apometru in camine amplasate la exteriorul consumatorilor sau la limita proprietate in cazul imprejmuirilor.

Bransamentele se vor realiza prin conducta in sapatura pe patul de pozare din nisip cu o grosime minim egala cu $1/3 - 1/2$ din diametrul nominal.

Umplutura se va compacta cu maiul mecanic in straturi de cel mult 20 cm grosime.

Bransamentul propus va asigura presiunea si debitul necesare functionarii consumatorilor (grupuri sanitare, bucatarii, bai).

Se va prevedea posibilitatea de inchidere sectionala a retelei de apa pentru posibile interventii prin prevederea de robinete cu etansare sferica.

Conducta de bransament se va face pe spatiul verde din incinta printr-un proiect care se va realiza intr-o etapa urmatoare.

Pana restudierea zonei, in functie de viitorul P.U.G. (se tine cont ca aceasta largire se va face pentru intreaga zona), bransamentul se va face la reseaua existenta actual. In situatia actuala a strazilor, nu se modifica reseaua existenta.

Propunerea viitoarei retele va modifica reseaua existenta, dimensionarea facandu-se in urma proiectului viitor pentru intreaga zona.

Bransamentul ce se va realiza actual, nu afecteaza reseaua de apa potabila existenta pe str. Bibescu si in intreaga zona (existenta).

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura"

stabileste distantele minime Intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatatpriei lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de Inghet;
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar In punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna deasupra

canalizarii.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara (10 m) pentru sursa de apa si puturi de medie adancime.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza retelele de apa potabila existente.

CANALIZARE APA MENAJERA

Nu numai zona luata in studiu, ci intreaga zona inconjuratoare exista canalizare menajera.

Zonele invecinate sunt bransate la str. Eroilor si str. Corneliu Coposu.

In aceste conditii, pentru zona luata in studiu se va crea o retea de incinta din tuburi P.V.C. de 150 la care se vor bransa toti consumatorii din propunere.

Evacuarea apelor uzate se va face prin coloane de scurgere pozitionate in grupuri sanitare si bucatarii, ce se vor racorda la canalizarea stradala printr-un camin de racord la conducta de 250 Beton.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Conductele de canalizare vor fi pozate pe suprafata existenta in incinta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Pana la restudierea zonei, cand se va reface reseaua de canalizare, atat in zona, cat si pe strazile adiacente, bransamentul se va face la actuala canalizare existenta in zona pe str. Unirii, str. Eroilor si str. Corneliu Coposu.

Bransamentul ce se va face in prezent la reseaua existenta nu afecteaza reseaua de canalizare a zonei existenta pe str. Unirii si in intreaga zona.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura"

stabileste distantele minime Intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatatpriei lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adancimea minima de Inghet;

- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar In punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna sub reseaua de alimentare cu apa.

- Din prescriptiile "Normelor de igiena" privind mediul de viata al populatiei

aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981.1984 mentionam ca :

- Statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 300 m de zona de locuit.

CANALIZARE APE PLUVIALE

Apele pluviale de pe terase sau copertine se colecteaza la sifoane de terasa si se preiau de coloane pluviale din P.V.C. si apoi se deverseaza la canalizare.

Apele pluviale de incinta (platforme, parcare, carosabile) se preiau la canalizarea de incinta prin colectoare (Geiger).

Reteaua de canalizare de incinta va fi prevazuta cu separatoare de hidrocarburi si de solide si abia apoi apa uzata va fi deversata la reseaua oraseneasca de canalizare.

Deversarea se va face la reseaua existenta in str. Unirii, in conducta 250 Beton, sens spre sud, jonctiune cu str. Corneliu Coposu.

Se vor monta geigere pentru preluarea apelor pluviale de pe carosabil pe ambele parti ale strazii si separatoare de hidrocarburi la colectarea generala.

Colectarea apelor menajere se va prelua separata la reseaua de canalizare pentru apele menajere.

Pana atunci, actuala investitie se va bransa la reseaua de canalizare ape pluviale existenta in str. Unirii (250 Beton).

Bransamentul in situatia actuala nu afecteaza reseaua de canalizare pluviala existenta in zona.

ALIMENTAE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru constructiile propuse, avandu-se in vedere puterea instalata estimata, necesarul de energie electrica se va asigura prin racord la medie tensiune si puterea absorbita necesara, bransamentul se va realiza subteran reseaua existenta la str. Unirii printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel la subtraversarea partii carosabile din incinta.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de solutie privind alimentarea cu energie electrica a imobilului propus spre construire. Se va lua in calcul amplasarea unui post trafo pentru zona luata in studiu tinand cont de dezvoltarea zonei in viitor.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza retelele electrice existente.

Cladirea se va realiza inaintea reconfigurarii si noii dimensionari a strazii.

In aceste conditii, pana la realizarea unui alt cablaj al strazii Unirii, bransamentul se va realiza la actuala retea de la str. Calea Unirii.

Reteaua existenta la str. Unirii si str. Corneliu Coposu se vor modifica atunci cand va fi necesar de catre C.E.Z.



Bransamentul propus nu afecteaza reseaua existenta in zona, consumul fiind mic (extindere la existent).



Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

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

Distantele fata de retelele tehnico-edilitare sunt precizate In normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distante sunt urmatoarele:

- distanta fata de
 - retelele de apa si canalizare
 - pe orizontala 0,5 m
 - pe verticala 0,25 m
 - termice, apa fierbinte
 - pe orizontala 0,5 m
 - pe verticala 0,2 m
 - drumuri
 - pe orizontala 0,5 m
 - pe verticala 1 m
 - gaze
 - pe orizontala 0,6 m
 - pe verticala 0,1 m
 - fundatii de cladiri
 - pe orizontala 0,6 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari In apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distributie SA.

Retelele electrice existente si propuse In localitatile studiate respecta normele SC CEZ Distributie SA, precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a Instructiunilor si apropiierilor LEA m.t. si LEA j.t. fata de alte linii, instalatii si obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice In zone cu pericol de explozie.*

- PE 122-82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de Imbunatatiri funciare.

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

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona exista retele de gaze naturale, ca si in zonele invecinate.

Cea mai apropiata conducta de gaze naturale este in str. Unirii, adica adiacent zonei care a generat P.U.Z.

Conceptul cartierului este de a asigura incalzirea si furnizarea apei calde cu energii alternative nepoluante (verzi), in acest scop se prevad panouri fotovoltaice si panouri solare. Totusi in cazul acceptarii incalzirii cu centrala proprie de gaze, bransamentul se va face la str. Unirii unde exista acest bransament in prezent.

Actuala documentatie nu propune revizuirea profilelor strazilor Eroilor si str. Corneliu Coposu si deci si a retelelor existente.

Bransamentul propus spre realizare nu afecteaza reseaua de distributie de gaze existenta in momentul actual.

TELECOMUNICATII

La str. Unirii, ca si la strazile Eroilor si str. Corneliu Coposu exista retea de fibra optica pentru internet, televiziune cablu, telefon fix, apartinand R.C.S. R.D.S.

Telefonia mobila are semnal pentru Orange, Vodafone si Telecom.

Cladirea se va bransa la reseaua de fibra optica existenta la str. Unirii, in prezent.

Nu sunt afectate retelele existente in prezent, pana la realizarea noii strazi si a noii retele de cablu care vor constitui parte integranta din noul proiect.

GOSPODĂRIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la depozitul de gunoi al orasului in baza unui contract incheiat cu fiecare proprietar.

Gunoiul se va colecta selectiv in pubele specializate (metal, plastic, sticla, hartie) de catre operatorul „Salubritate S.A.” si transportat la groapa de gunoi administrata de Eco Sud. Incinta va fi prevazuta cu platforme gospodaresti cu pubele ingropate conform proiectului de management al gunoiului in curs de derulare.

3.8. PROTECTIA MEDIULUI

Planul urbanistic zonal propune modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei in sensul reanalizarii functiunilor si indicatorilor.

De asemenea se urmareste creerea cadrului legal pentru amplasarea in zona de functiuni compatibile cu P.U.G. 2000 in conditiile existente in prezent in teren si a tendintelor de dezvoltare imobiliara actuale.

Functiunile propuse nu sunt poluante, fiind comune in orice zona a orasului.

De asemenea nu produc nici-un dezechilibru intre existent si viitor, atat din punct de vedere urbanistic, cat si ca impact asupra mediului.

Nici-una din functiunile propuse nu sunt poluante, avand impact nesemnificativ asupra mediului.

Odata cu construirea terenurilor private, in prezent libere, se vor amenaja si spatiile verzi de incinta care vor mari suprafata existenta (foarte mica) din acest moment a intregii zone.

Prin conditiile de construibilitate se vor lua masuri pentru eliminarea surselor potentiale de poluare:

- Se vor preveni deversari accidentale de ape menajere la teren;
- Se vor folosi centrale termice ecologice conform directiva C.E.;
- Se recomanda folosirea energiilor alternative:
 - Panouri fotovoltaice;
 - Panouri solare;
 - Energie geotermala.
- Se vor colecta selectiv deseuri;
- Se vor amenaja spatii verzi in incinte;
- Se vor prevedea separatoare de hidrocarburi si solide la parcare.

Respectarea normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii)

Amplasarea constructiei se va face tinanduse cont atat de orientare cat si de asigurarea insoririi conform normelor:

- Cladirile vor fi racordate la reseaua stradala de apa si canalizare asigurandu-se utilitatile necesare;

- Spatiile locuibile se vor conforma la necesitatile locuirii;
- Nu se vor permite deversari la fose vidanjabile;
- Reziduurile menajere se vor colecta in recipiente standardizate si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti;
- Se vor respecta normele de protectia mediului specifice.

Asigurarea necesarului de suprafete de spatii verzi, plantatii de protectie si agrement

In zonele periferice constructiei si circulatiei de incinta sunt prevazute spatii verzi care se vor planta cu perdele vegetale de protectie pentru a reduce cat mai mult impactul asupra zonei, atat ca imagine cat si ca protectie fonica.

In prezent teritoriul are zone de teren curti constructii care nu este plantat sau are vegetatie crescuta necontrolat.

Prin construirea pe suprafete neamenajate se vor realiza si spatii verzi care vor contribui la supafata necesara de spatiu verde.

Se vor respecta indicatorii prevazuti in P.U.Z. privind suprafetele de spatii verzi pentru toate investitiile viitoare.

Marirea gradului de confort prin dezvoltarea retelelor edilitare

Retele edilitare sunt existente si nu necesita nici extindere si nici redimensionare pana la alte prevederi urbanistice.

Pentru zona str. Unirii, Eroilor si Corneliu Coposu, sunt necesare extinderi ale retelelor, avand in vedere ca previziunile privind o evolutie viitoare a investitorilor in lipsa terenurilor si a limitarilor urbanistice din zona centrala.

Mentionam ca retelele din zona au fost dimensionate si construite odata cu introducerea lor si extinsa la constructiile ulterioare de dupa 1989, putand prelua actualii utilizatori.

Mentionam ca prevederile prezentului P.U.Z. nu modifica gradul tramei stradale conform P.U.G., si doar partial regimul functional aplicabil doar in cazuri restranse si deci la numar mic de utilizatori (procentul de ocupare se modifica nesemnificativ).

De asemeni, mentionam ca toate cladirile existente in zona (str. Unirii, Eroilor, Corneliu Coposu) sunt bransate iar terenuri disponibile pentru alte investitii sunt in numar mic si suprafetele reduse.

De asemeni se remarca un P.O.T. si un C.U.T. mic care reduc dimensiunile viitoarelor investitii.

Odata cu redimensionarea strazilor se vor reconfigura si desigur redimensiona si retelele existente, tinand cont ca str. Unirii este o artera importanta a orasului.

In viitor, redimensionarea si diversificarea utilitatilor existente va spori gradul de confort, asigurand alimentari si evacuari mai mari si deci mai sigure si mai usor utilizabile.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.9.1. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

- a) Domeniu public care include terenurile ocupate de carosabile, platforme pietonale, spatii verzi adiacente carosabilelor, precum si spatiile din jurul blocurilor din zonele adiacente, consemnate conform plan vizat O.C.P.I.
- b) Domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice care cuprinde suprafetele de teren proprietatea persoanelor fizice in cazul de fata.
Domeniul privat este in constituit din:
 - Suprafete cladiri de locuit realizate in perioada 1900 – 1947 si cele incepute inainte de 1989 in zona adiacenta si zona luata in studiu;
 - Suprafetele private neconstruite inregistrate conform plan vizat de O.C.P.I care sunt reglementate in vederea construirii.

3.9.2. Obiective de utilitate publica

Zona luata in studiu este in totalitate cu locuinte individuale in stare buna sau foarte buna, atat existente, cat si propuse.

In afara de acestea in zona luata in studiu la frontul de la Str. Unirii nu exista terenuri neamenajate si neconstruite de-a lungul Str. Unirii cu potential pentru dezvoltarea imobiliara.

In consecinta in zona nu exista obiective semnificative de utilitate publica, zona fiind destul de mica, se poate considera ca nu exista posibilitatea amplasarii de obiective de utilitate publica, de altfel amplasamentul este in zona centrala des construita.

Documentatia propune reglementarea conditiilor actuale de construibilitate (P.O.T., C.U.T., regim de inaltime, alinamente functiune) pentru a se putea realiza in viitor str. Unirii, str. Eroilor si str. Corneliu Coposu in conformitate cu prevederile P.U.G.

Actuala documentatie nu propune modificarea strazilor Unirii, Corneliu Coposu si Eroilor si deci nici modificari ale retelelor, dar odata cu P.U.Z., se vor mentine ca obiective de utilitate publica (carosabil, pietonal, utilitati, spatii verzi, retele edilitare).

3.9.3. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

In urma analizei situatiei existente se constata ca sunt necesare reevaluari ale tramei stradale care ar impune exproprii si treceri in domeniul public al unor terenuri.

Eventualele vanzari – cumparari intre proprietari privati nu modifica regimul juridic si nu determina o circulatie a terenurilor intre public - privat.

In viitorul apropiat nu este necesara largirea strazii Unirii si nici retragerea imprejmuirilor existente sau trecerea in domeniu public a unor suprafete de teren din domeniul privat.

Aceiasi situatie apare si la str. Eroilor, dar si la str. Corneliu Coposu care se

mentin la profil existent, categoria a III – a.

Situatia de mai sus arata ca prevederile actualului P.U.Z. nu impun costuri in sarcina autoritatilor locale pentru realizari de carosabile, pietonale sau retele.

Bransamentele intra in sarcina investitorilor privati ca si refacerea spargerilor din domeniu public necesare pentru realizarea acestora.

Situatia prezentata arata ce costuri vor cadea in sarcina autoritatilor locale. Domeniu public si dotarea tehnico – edilitare nefiind modificata, deci fara exproprii si fara costuri pentru autoritatea locala, racordurile utilitare si circulatiile de incinta intra la cheltuiala investitorilor privati.

3.7.4 Gestionarea deseurilor menajere

Zona (cartierul) fiind in mare parte construita cu constructii de locuit individuale in regim P+1, P+2, acestea colecteaza gunoiul menajer in incinta in pubele individuale ale locuintelor.

Cu putin timp in urma s-a declansat actiunea de colectare selectiva pentru gospodariile individuale in saci plastic specializati pentru sticla, metal sau plastic.

Gunoiul menajer individual se preia prin sistemul de salubritate.

Se preconizeaza ca in cazul locuintelor private sa se amenajeze in incinta platforme mici prevazute cu sistem spalare si preluare la canalizare a apelor iar pubelele sa permita colectarea selectiva in cazul dotarilor (comert, servicii, birouri) se vor amenaja platforme gospodaresti cu colectare selectiva. Amplasamentele vor respecta normele ordinului 119/2014 al Ministerului sanatatii. Aceiasi procedura se impune si la cladirile cu functiuni complexe.

Platformele carosabile si parcarile vor fi prevazute cu separatoare hidrocarburi si solide.

Persoanele fizice sau juridice, proprietari si sau asociatiile de proprietari se obliga sa se doteze cu pubele specializate si sa incheie contracte cu serviciul pentru preluarea deseurilor iar pentru deseuri cu regim special se vor incheia contracte separate cu firme specializate in acest tip de deseuri.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are in vedere legalizarea situatiei reale din teren, care nu mai este in concordanta cu prevederile Planului urbanistic general, intocmit in urma cu 18 ani, care in urma evolutiei proprietatilor, au impus noi reguli de construire.

In acest caz consideram ca prevederile P.U.Z. se pot aplica pe o zona care prin planuri urbanistice de zona legal intocmite pot reglementa construirea in contextul evolutiei si cerintelor actuale.

Planul urbanistic zonal cuprinde si Regulamentul de urbanism care explica si detaliaza sub forma unor prescriptii (promisiuni - restrictii). Planul urbanistic zonal in vederea aplicarii acestuia.

Dupa aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii propunerilor.

Prezenta documentatie respecta prevederile hotararii definitive si irevocabile a

instantei privind anularea in parte a fostului P.U.Z.

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere:

- aprobarea certificatelor de urbanism pentru construire;
- aprobarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal si Regulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru necesare administratiei locale pentru aprobarea etapelor urmatoare.

Prezentul plan urbanistic de zona va ramane valabil pana la revizuirea lui.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.
Sef proiect,
Arh. Ionescu R.





CONSARH S.R.L.
CRAIOVA 1100 ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7
TEL. 0251/411624 FAX: 0251/411672
NR. REG. COM. J16/3047/1993

PROIECT NR. 1837/2019

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
DUTESCU DAN
DUTESCU SOFIA STELUTA
DUTESCU MIHAI BOGDAN
DUTESCU IULIA
DUTESCU MIHNEA DANIEL

RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA
INTERSECTIE CALEA UNIRII, STR. CONELIU
COPOSU, STR. EROILOR

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

„RECONSIDERAREA URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE STR.
CALEA UNIRII, STR. CORNELIU COPOSU, STR. EROILOR”

CAP. I **DISPOZITII GENERALE**

1. ROLUL R.L.U.

a) R.L.U. se aplica pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z. prin permisiuni si restrictii;

b) R.L.U. are rolul de a reglementa modul de constructii si destinatia zonei luate in studiu – zona cuprinsa intre strazile Str. Unirii, Str. Eroilor si Corneliu Coposu;

c) Efectele importante in dezvoltarea si reorganizarea zonei studiate sunt:

- Se mentine construirea locuinte P+2 maxim (UTR1);

- Se propune zona mixta locuinte individuale P+2 si spatii servicii comert ;
- Se permite construirea de locuinte colective in cladiri P+3 maxim (UTR2);
- Se mentine traficul in zona luata in studiu si accesele in zona si la terenuri;
- Nu se schimba destinatia zonei conform PUZ cu functiune cu destinatia locuinte individuale sau colective cu regim inaltime P+3 maxim;
- Pentru constructiile destinate functiunii de locuit, P.O.T. si C.U.T. se reglementeaza si va tine cont de prevederile R.L.U. privind numarul locurilor de parcare. Regimul maxim de inaltime este P+3 pentru cladirea luata in studiu si S+P+2 pentru restul zonei luata in studiu.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Art. 1 – Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise dupa aprobarea P.U.G. din 2000, in zona neexistand P.U.Z..

Art. 2 – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 350/2001 (modificata, completata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru relazarea locuintelor, precum si cu celalalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, din care se mentioneaza:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul-actualizata iunie 2017
- OUG nr.51 din 21.06.2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si pentru prorogarea unor termene
- Legea 363/ 2006 - sectiunea 1
- Legea 171/ 1997 - sectiunea 2
- Legea 5/ 2000 - sectiunea 3
- Legea 351/ 2001 - sectiunea 4
- Legea 575/ 2001 - sectiunea 5
- Legea 190/ 2009 - sectiunea 7
- HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Norme de aplicare a Legii 350/2001 - ORDIN 233/2016
- Legea 50/ 1991 actualizata 2018 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea 10/ 1995 privind calitatea in constructii actualizata 2018
- Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii in constructii, actualizata
- Legea locuintei 114/ 1996 (actualizata la data de 23.06.2017)

- Legea 184/ 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect (actualizata la data de 06.04.2017)
- Legea 200/ 2004 privind recunoasterea diplomelor si calificarilor profesionale (actualizata la data de 22.06.2016)
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizata 07.11.2017)
- Legea 265 /2006 privind protectia mediului
- Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe (actualizata 30.03.2018)
- Legea 335/2013 privind stagiul absolventilor de invatamant superior

Art. 3 – Documentatia s-a intocmit la solicitarea beneficiarilor S Dutescu Dan, Dutescu Sofia Steluta, Dutescu Mihai Bogdan, Dutescu Iulia, Dutescu Mihnea Daniel conform aviz oportunitate nr. 5/05.04.2019.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Art. 4 – Prezentul regulament se va aplica asupra intregii zone luate in studiu, in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru investitii cu destinatie locuinte individuale P+2 maxim, locuinte colective P+3 maxim si locuinte individuale P+2 si spatii servicii si comert.

Art. 5 – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – Str. Corneliu Coposu;
- La est – Str. Eroilor;
- La nord – limite proprietati;
- La vest – str. Calea Unirii.

Art. 6 - Odata aprobat , impreuna cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE **A TERENURILOR**

4. REGULI PRIVIND PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art. 7 – Nu exista conditii speciale pe patrimoniul natural si construit. Intreaga zona este locuinte individuale de dupa 1900 si partial mici spatii comerciale.

Art. 8 – Nu se admit destinatii industriale poluante sau generatoare de gaze, reziduuri, zgomot sau cu alte destinatii pe zona cu locuinte luata in studiu. Se permit mici spatii cu functiuni complementare (comert, servicii).

Art. 9 – La constructiile de locuinte se vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului si D.S.P privind amplasarea in functie de punctele cardinale si dotarile aferente (nu se permit puturi forate, fose vidanjabile).

Art. 10 – Constructiile cu destinatia locuinte vor avea obligatoriu aviz D.S.P.

Art. 11 – Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol si subsol.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 12 – In executie se vor respecta prevederile legii privind calitatea in constructii.

Art. 13 – Se va respecta programul de urmarire a calitatii in constructii.

Art. 14 – Nu se prevad alte regulamente fata de cele de mai sus.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Retrageri minime obligatorii

Art. 15 – Retragerea fata de axul strazii va fi conform profilelor anexate;

Art. 16 – Retragerea la strada Str. Calea Unirii se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate (existente la Str. Eroilor si Corneliu Coposu).

6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor

a) Amplasarea

Art. 17 – Amplasarea cladirilor se va face tinandu-se seama de conformatia terenurilor si amplasarea fata de punctele cardinale, pentru a se asigura insorirea pe cat posibil.

Art. 18 – In zonele cu cladiri se vor respecta aliniamentele impuse prin reglementari.

Art. 19 – Se va pastra nivelul P+2 si P+3 conform zonelor, PUZ dupa aprobare pentru zona cu functiune dominanta locuinte individuale si mici dotari complementare functiunii de locuit.

Art. 20 – Accesul in zona se va face la nivelul Str. Calea Unirii si strazile Eroilor si Corneliu Coposu conform plan reglementari pentru terenurile private din zona cu destinatia locuinte, cat si pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova.

b) Conformarea constructiilor

Art. 21 – Se recomanda cladiri cu volume adecvate nivelului de inaltime. Forma volumelor va trebuie sa se racordeze la destinatia cladirilor. Expresia arhitecturala va trebui sa fie conforma cu destinatia zonei, locuinte individuale, urmarindu-se integrarea volumetrica si coloristica a specificului zonei. Se recomanda integrarea in arhitectura zonei si raportul plin – gol moderat si acoperiri cu sarpanta corect proportionala cu volumul casei.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA ACCESELOR OBLIGATORII SI PARCARILOR

Art. 22 – Drumurile publice trebuie sa se integreze in reseaua generala de circulatie, intersectiile fiind amenajate pentru asigurarea unor conditii optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt continute in STAS 10144/1-80, revizuit in 1989). Fundaturile trebuie prevazute cu platforma corespunzatoare de intoarcere.

Art. 23 – Circulatia pietonala sau pentru vehicule usoare, poate fi dupa caz, separata sau nu prin artere carosabile:

- Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie, in incinta existenta conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare.
- Se vor mentine parcarile existente aferente locuintelor individuale construite anterior in incinte.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA

Art. 24 – Regulile privind protectia retelelor vor respecta reglementarile generale de la inceputul Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 25 – Nu se admit constructii de gospodarii proprii de apa reziduala menajera (fosa absorbanta, fosa vidanjabila).

Art. 26 – Zonele de protectie fata de lucrarile edilitare si conditiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de retele. Pe amplasament retelele edilitare sunt existente, ca si in intreaga zona, dar se va tine cont de conformatia existenta in strazile Calea Unirii, Eroilor si Corneliu Coposu.

• Alimentare cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa si canalizarea sunt existente, se va tine seama de normativele si STAS-urile in vigoare la data elaborarii proiectelor de specialitate, din care mentionam (bransamente):

Normative

- NP 54-1988 Norme tehnice provizorii pentru protectia exterioara contra coroziunii a constructiilor subterane prin care se transporta lichide;
- C 90-1983 Normativ pentru conditii de descarcare a apelor uzate in retele de canalizare ale centrelor populate.

Standarde

- 8.591 – 1/1991 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;
- 4.163 – 1988 retele exterioare de distributie – Alimentari cu apa;
- 3.051 – 1991 Canale ale retelelor exterioare de canalizare;
- 2.448 – 1982 Camine de vizitare pentru canalizare;
- 1.846 – 1990 canalizari exterioare. Determinarea debitelor.

Se va tine cont de viitoarea conformatie a strazii Unirii.

• Retele electrice si de telecomunicatii

Retelele electrice sunt existente, executate conform normativelor in vigoare.

De asemenea, se vor respectata normele privind coordonarea existentei instalatiei electrice cu liniile de telecomunicatii si celalalte instalatii tehnico-edilitare cu care se intersecteaza sau cu care au traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea si executarea retelelor electrice sunt urmatoarele:

- PE-132/2003 – Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica;
- PE-106/2003 – Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune;

- PE-104/2002 – Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V;
- PE-107/1995 – Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri e

Liniile electrice de joasa tensiune sunt existente, si nu se vor modifica odata cu realizarea noii reglementari a str. Calea Unirii. Traversarea partilor carosabile se va face in tevi de protectie, pozate la 1 m sub nivelul solului.

La Str. Eroilor, Corneliu Coposu si Calea Unirii exista linii electrice pentru iluminat. Exista de asemenea medie tensiune pentru posturile trafo din zona.

La intersectia cu o conducta de apa, canal sau gaze aceasta trebuie sa fie izolata termic pe o portiune de 2 m in fiecare parte. In prezent se mentine reseaua existenta pe zona luata in studiu.

Telecomunicatiile sunt existente si vor fi mentinute pana la construirea noii strazi Unirii, cand vor fi refacute:

- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor interioare de telecomunicatii I 18/82 pct. 4.7. Racorduri.

• **Alimentare cu energie termica**

In acord cu functiunea dominanta propusa zonei si cu tendinta generala actuala, incalzirea cladirilor si prepararea apei calde menajere va fi asigurata cu centrale termice automate individuale, dimensionate la volumul incalzit si conform altor necesitati si a utilitatilor existente.

Se recomanda folosirea energiilor alternative.

In zona nu exista retea de agent termic centralizat (termoficare).

• **Retele de gaze naturale, de medie si redusa presiune**

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza blocurile existente si care nu este afectata.

Conform normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004 si STAS 859/91, distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie/redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane sunt:

Reper	Distanta minima presiune redusa	Presiune medie
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta,	0,6	0,6

telefonie si caminele acestor instalatii		
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonie	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5

Amplasarea constructiilor in zona conductelor de gaze se va aviza de G.D.F. S.U.E.Z. – Sucursala Craiova. In prezent se mentine reseaua de distributie existenta, investitiile fiind de mici dimensiuni.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Art. 27 – Cladirile se vor incadra in inaltimea propusa prin PUZ corelata cu cladirile existente aflate in imediata vecinatate, P+2E si partial maxim P+3.

Art. 28 – Cladirile vor avea volum clar , unitar. Se vor evita fatadele complicate cu volume mici, compuse. Regimul de inaltime se va corela cu cladirile existente in zona si functiunea propusa se va respecta prevederile de regim de inaltime conform UTR.

Art. 29 – Lucrarile auxiliare constructiei ce trebuie realizate pe suprafata parcelei sunt:

- Rezervarea spatiilor pentru parcaje exclusiv in incinta conform R.L.U.;
- Realizarea de plantatii si spatii verzi pe suprafata parcelei;
- Realizare racorduri la utilitatile din zona.

10. REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPATIILOR VERZI SI IMPREJMUIRI

a) Imprejmuiri

Art. 30 – In zona studiata pot fi imprejmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generala existenta si a proprietatilor si a aliniamentelor imprejmuirilor stabilit prin reglementari.

Art. 31 – Imprejmuirile pot fi realizate din feronerie sau feronerie si stalpi de beton sau zidarie la frontul stradal.

Nu se permit la fronturile stradale imprejmuiri pline (zidarie, beton, prefabricate).

Intre proprietati se accepta imprejmuiri pline (zidarie, prefabricate beton, scandura).

b) Spatii verzi

Art. 32 – Spatiile verzi se vor planta adecvat pozitiei fata de carosabil si de cladirea propusa. Se recomanda plantatii mici ca inaltime.

Art. 33 – Se vor planta si spatiile posibile in incinta.
Se vor mentine si extinde spatiile verzi existente in zona.
Se va respecta procedura de spatii verzi in incinta.

CAP. III ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI DE FUNCTIONARE

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

M. CLADIRI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ARTERELOR DE TRAFIC

Art. 34 – Functiune principala

- Zona locuinte individuale P+2 maxim si colective P+3 maxim si locuinte individuale P+2 si spatii servicii si comert;

Nu se propun alte functiuni in zona luata in studiu.

S.P. SPATII VERZI

Art. 35 – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de caldrea propusa in incinta imobilelor.

C CAI DE COMUNICATII

Art. 36 – La zona locuinte individuale se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul din strazile Calea Unirii, Eroilor, Corneliu Coposu;

- Se mentin celelalte accese;
- Se propune respectarea viitorului traseu profilul actual la str. Calea Unirii;
- Str. Eroilor se propune a se mentine conform existent;
- Nu se modifica prevederile actuale ale strazii Corneliu Coposu.

T.E. ECHIPARE EDILITARA

Art. 37 – Exista in zona si se va mentine conform noilor investitii propuse, si respecta conditiile impuse de detinatorii de retele.

- Nu se vor folosi puturi forate sau fose vidanjabile;
- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite;
- Se mentin retelele edilitare pe strazile Calea Unirii, Eroilor si Corneliu Coposu;
- Se vor modifica retelele pe Str. Unirii odata cu realizarea noului profil;
- Pana la modificarea strazii, se va pastra aceiasi retea tehnico – edilitara.

D.S. DESTINATIE SPECIALA

Art. 38 - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

Art. 39 – Indici teritoriali:

UTR 1 - Zona locuinte individuale

Regim de inaltime P+2 maxim

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05 supratecan

UTR 2 - Zona de locuinte colective

Regim de inaltime P+3 maxim

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1,25 supratecan

UTR 3 - Zona mixta locuinte individuale P+2 maxim si zona servicii comert

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05 supratecan

Funcțiuni permise

- Funcțiune dominantă – locuinte colective sau individuale S+P+2E.
- Funcțiuni complementare zonei de locuit (mici servicii sau comert)
- Se permit la str. Unirii construcții provizorii care vor respecta prevederile legii 50, cu funcțiuni complementare zonei de locuit
- Se vor respecta condițiile de culoare din regulamentul pentru construcții provizorii.

Funcțiuni interzise

- Industrie, producție diverse, stații alimentare carburanți, service auto, spalatorii auto, spații depozitare, complexe comerciale.

Art. 40 – Construcțiile se vor realiza în funcție de mărimea și destinația investițiilor, respectându-se P.O.T. și C.U.T. reglementat.

Art. 41 – Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv în incinta fie la parterul și subsolul clădirii asigurându-se parcaje conform regulament R.L.U.

Art. 42 – Evacuarea gunoierului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru mașinile de colectare a serviciului de salubritate.

Art. 43 – Alcatuirea tipurilor de clădiri sau funcțiuni (comert sau servicii) pe nivel sau clădire poate rămâne la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism și a funcțiunii dominante (locuințe S+P+2E).

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.

Sef proiect,
Arh. Ionescu R.



GEOTECH

S.C.

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31

0745 617745 / 0722 588497

tel./fax 0251 461756

S.R.L.



STUDIU GEOTEHNIC

PLAN URBANISTIC DE ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INSIRUITE S+P+2 SI LOCUINTE CUPLATE S+P+3

Strada UNIRII, Nr. 177

Jud. DOLJ

PR. NR. 276 / 2018

**BENEFICIAR:
DUTESCU MIHAI BOGDAN**

**PLAN URBANISTIC DE ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINTE INSIRUITE S+P+2
SI LOCUINTE CUPLATE S+P+3
Strada UNIRII, Nr. 177**

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

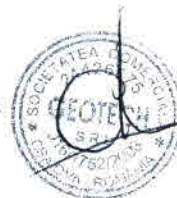
276 / 2018

Beneficiar:

DUTESCU MIHAI BOGDAN

RESPONSABIL STUDIU

Ing. Popescu Madalin





Nr. 6224 din 07.12.2018

REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „PLAN URBANISTIC DE ZONA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INSIRUITE S+P+2 SI LOCUINTE CUPLATE S+P+3”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. UNIRII, NR. 177, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: DUTESCU MIHAI BOGDAN
- c) proiectant studiu geotehnic – SC GEOTECH SRL
- d) responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi din prafuri nisipoase, cafenii la negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie la mare, cu bucati de moloz, în primii 0.8 - 1.2 m;
- Nisipuri argiloase la prafuri nisipoase argiloase, cafenii galbui, plastic consistente la moi, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede la saturate între 0.8 - 1.2m la 6.5 - 7.5m;
- Argila grasa, cafenie la vinetie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, foarte umeda de la 6.5 - 7.5m în jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 5.2 - 6.0m si s-a stabilizat la adancimea de 4.0 - 5.0m

Este important de precizat ca la precipitatii nivelul apei se poate ridica la adancimea de 3.5m de nivelul terenului.

Presiunile conventionale variaza între $P_{conv} = 160$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 205$ kPa pentru $D_f = 4$ m si $B = 5$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza între $P_{pl} = 167$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ m si $P_{pl} = 217$ 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 $P_{cr} = 221$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m in si $P_{cr} = 282$ kPa.

Se recomanda:

- adancimea minima de fundare a constructiilor de 1.5m de la nivelul terenului;
- nu se recomanda a se depasi cu pardoseala demisolului adancimea de 3.0 m;
- realizarea de fundatii tip radier.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fișe foraje
tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suparfata;

b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;

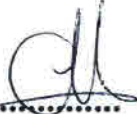
c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.

Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verificadorului.

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Popescu Madalin 

Colaboratori:

Ing. Zgripcea Cristian 

Ing. Laborator Vieriu Adela 

Ing. Sprincenatu Mihaela 

SEPTEMBRIE

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	9
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	10
Cap.5. DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	12
Cap. 6.CONDITII DE FUNDARE	14
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	14
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	15
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	16
CONCLUZII SI RECOMANDARI	17

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a unor constructii S+P+2E si S+P+3E pe strada Unirii, nr. 177.

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Sudica a Municipiului Craiova pe strada Unirii, nr. 177.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul prezinta inclinare pe directia Est Vest, PL 00.

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

Din punct de vedere geologic, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Depresiunea Getica, mai precis Terasa inferioara a raului Jiu.

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri prafoase, sub care se gasesc nisipuri argiloase.

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

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

Formațiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafață la pleistocen mediu și pleistocen superior și sunt alcătuite din umpluturi din prafuri nisipoase nisipuri prafoase cu moloz, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cu bucăți de cărămidă, umede, în primii 0.8 - 1.2 m la nisipuri argiloase, cafenii, plastic consistente și prafuri nisipoase argiloase, cafenii galbui, plastic moi, cu compresibilitate mare, mai jos.

2.1 DATE CLIMATICE

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

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

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

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 523,0 mm.

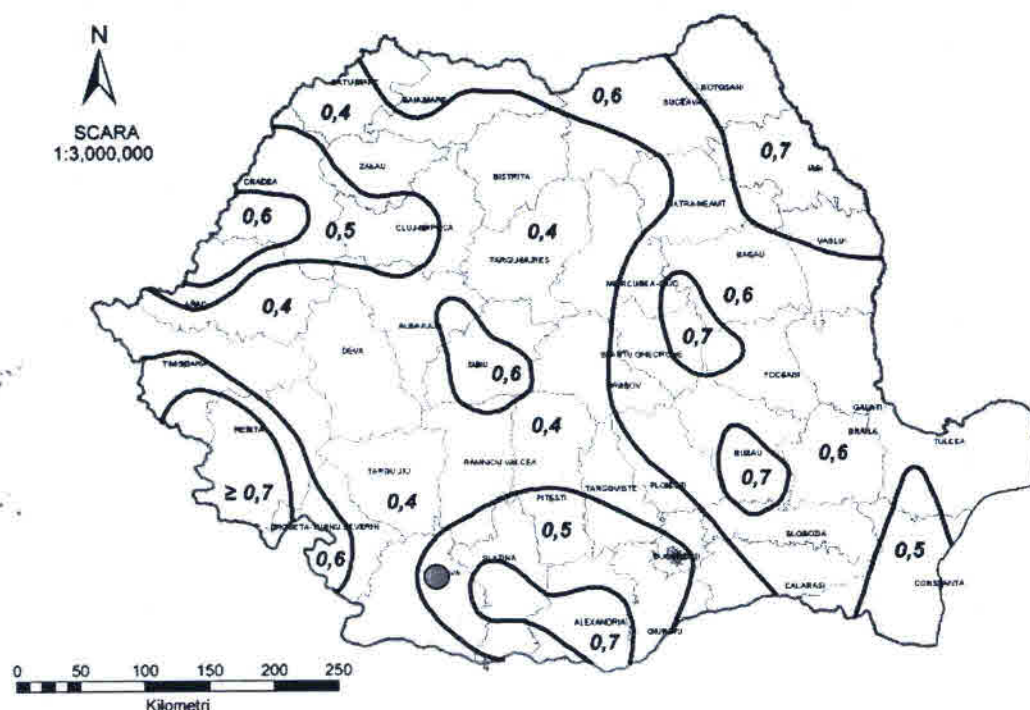
Media lunii iunie este de 71,3 mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

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

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

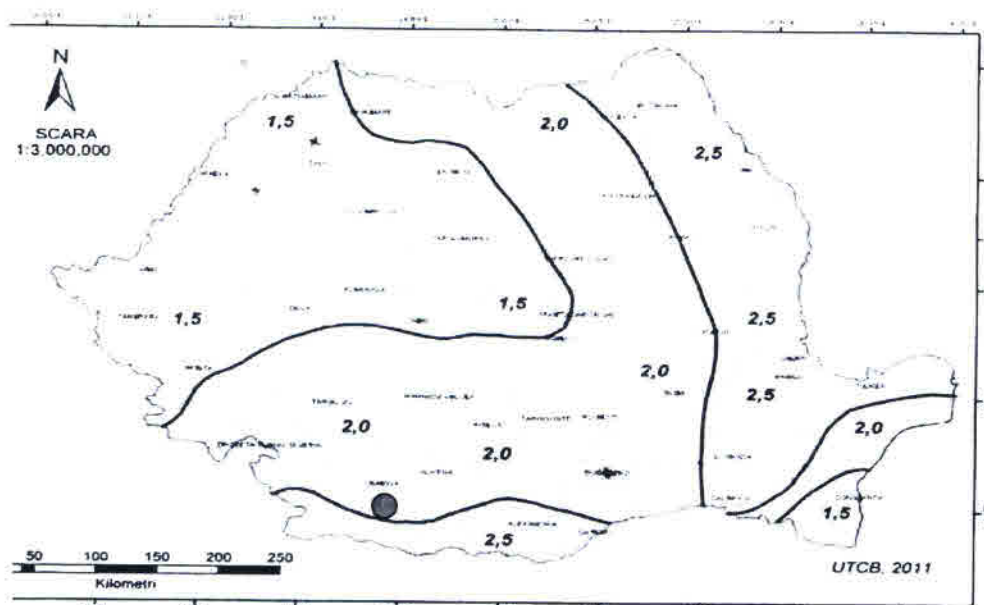
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $\text{Im} = -20 - 0$;

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de 0.5 kN/m^2 .



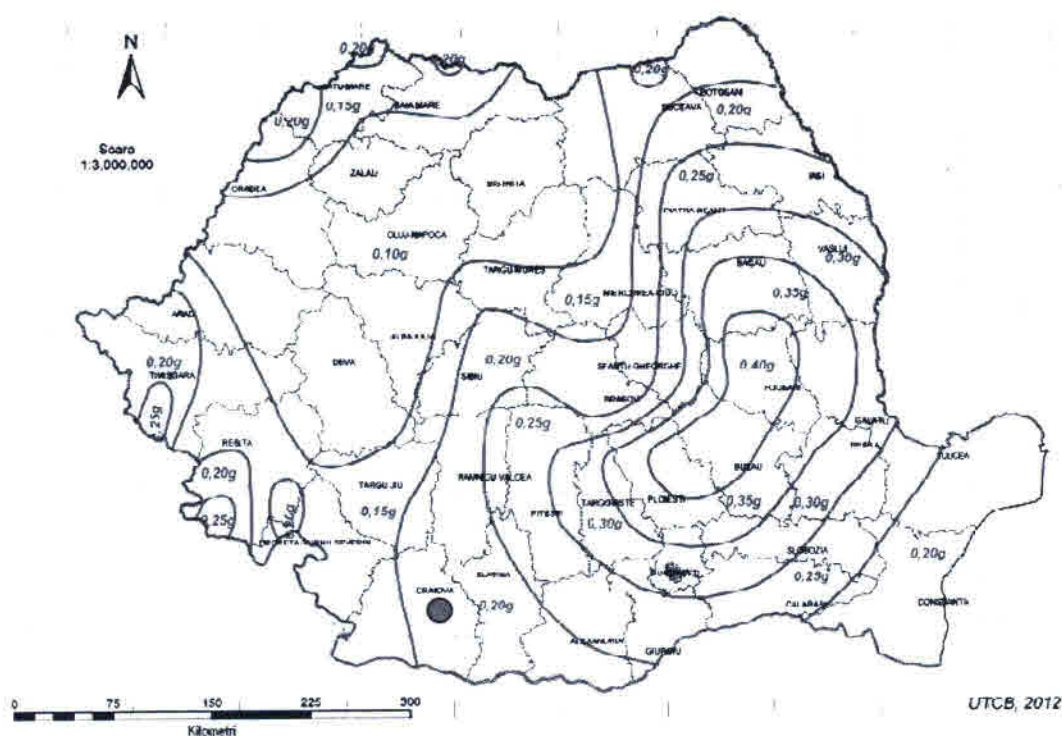
Zonarea teritoriului valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului q_b cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

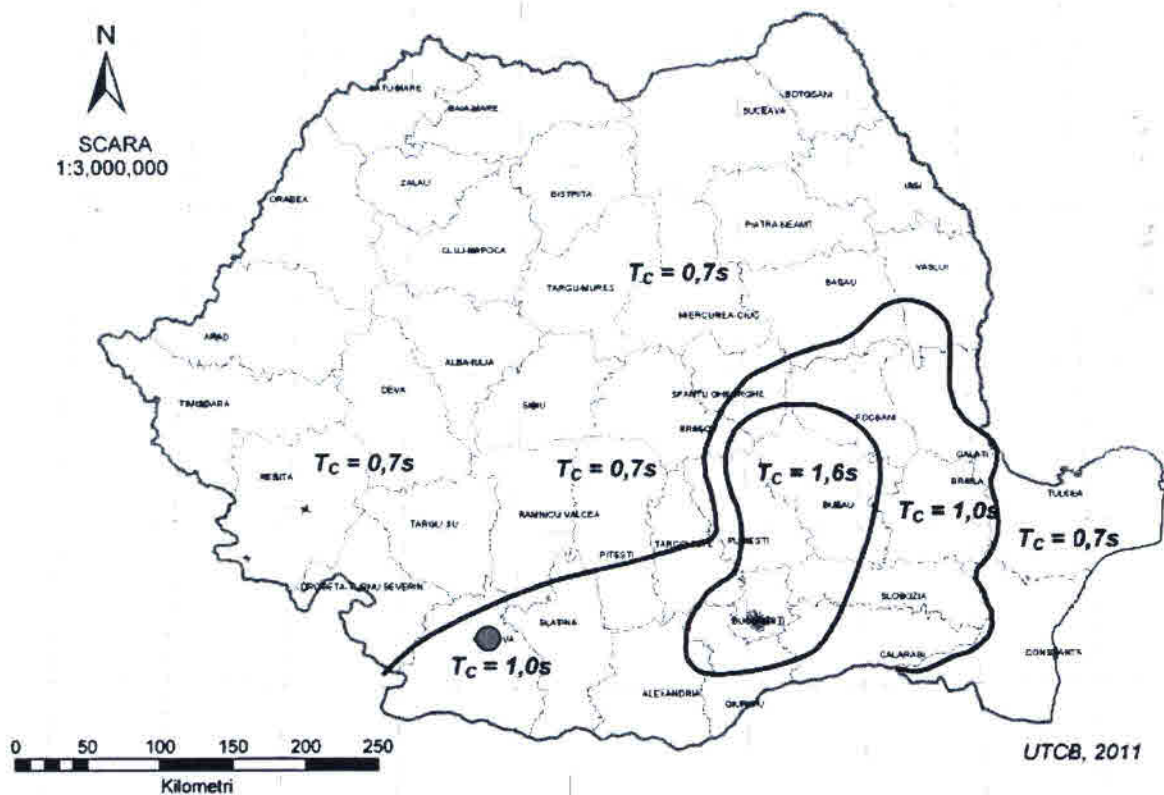
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioada de recurenta de 50 de ani;



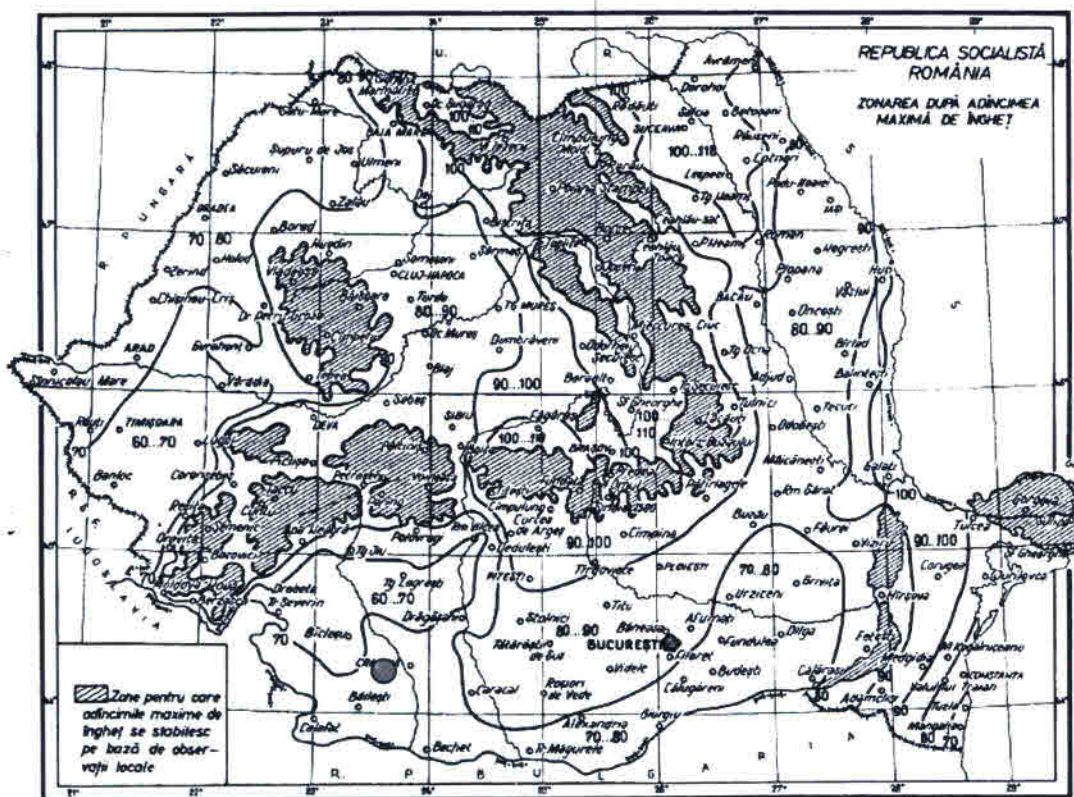
1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol s_k , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000 \text{ m}$
 NOTA: Pentru altitudini $A > 1000 \text{ m}$ valorile s_k se determina cu relatiile (3.1) si (3.2)

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





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



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

2.3 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Amplasamentul este situat in in zona terasei Superioare a Jiului pe malul Stang al vail Paraului Tejacu.

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditii de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	4
Apa subterana	Fara epuismen te la epuismen te directe	2
Importanta constructiei	Normala la moderata	3
Intensitate seismica	Moderata	1
Vecinatati	Fara riscuri la moderat	2
Riscul geotehnic	MODERAT	11

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie uniforma** sub stratul de umplutura, 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 admisibilă la deformatii plastice se poate determina cu relația :

$$P_a = R_d/20$$

Penetrarea dinamică standard (S. P. T.) constă în determinarea numărului de lovituri N aplicate de la 760mm înălțime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier să patrundă 300mm.

Rezultatele încercărilor sunt centralizate în fișele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

În urma analizelor fizico-mecanice se determină caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pământurilor, caracteristici necesare dimensionării geometriei taluzelor de săpături, determinarea portanței, determinarea rezistenței la tăiere (τ), cât și determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

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

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

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

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

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

▣ Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :

W_c	Umiditatea de curgere	[%];
W_p	Umiditatea de framantare	[%];
I_p	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I_c	Indicele de consistență (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
S_r	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$

Id	Gradul de indesare	$Id = \frac{E_{\max} - E}{E_{\max} - E_{\min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
U _l	Umflare liberă	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

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

➤ *Compresibilitatea în edometru*

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
a_{v2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p2}	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 calculului geologo-tehnice efectuate (calcul de dimensionare, stabilitate, portanță) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

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

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

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

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

- ✓ **Umpluturi din prafuri nisipoase, cafenii la negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie la mare, cu bucati de moloz, in primii 0.8 - 1.2 m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 15 \div 17 \%$
indicele porilor	$E = 0.67 \div 0.68$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 18.9 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 94 - 101 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 14 \div 15^\circ$
coeziunea	$c = 14 \div 18 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri argiloase la prafuri nisipoase argiloase, cafenii galbui, plastic consistente la moi, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede la saturate intre 0.8 - 1.2m la 6.5 - 7.5m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 19 \div 22 \%$
indicele porilor	$E = 0.68 \div 0.70$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.0 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 82 - 106 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 12 \div 16^\circ$
coeziunea	$c = 12 \div 15 \text{ kPa}$

- ✓ **Argila grasa, cafenie la vinetie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, foarte umeda de la 6.5 - 7.5m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 22 \div 23 \%$
indicele porilor	$E = 0.63 \div 0.64$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.2 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 120 - 130 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 12 \div 16^\circ$
coeziunea	$c = 11 \div 12 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 5.2 - 6.0m si s-a stabilizat la adancimea de 4.0 - 5.0m

Este important de precizat ca la precipitatii nivelul apei se poate ridica la adancimea de 3.5m

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 forajul realizat, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 2; 5).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare ($D_f = 0.8 - 4$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.6; 2; 5$) 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 (Ppl)

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- **pentru constructii fara subsol :**

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

- **pentru constructii cu subsol :**

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

in care:

m_l - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

B - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R$$

in care :

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de 5^0 si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

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

in care :

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

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

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

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

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

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

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

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

Rezultatele calculului 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 adancimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)**

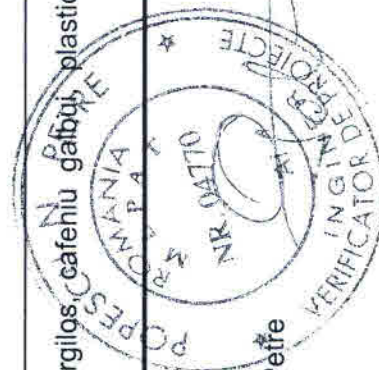
Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			* Natura teren
		2	0,6	5	
	0,8	171	160	190	Umpluturi din prafuri nisipoase cafenii la negr cu indesare medie cu compresib mare, umede
FG 1	1	176	164	200	Umpluturi din prafuri nisipoase cafenii la negr cu indesare medie cu compresib mare, umede
	1,5	186	174	207	Nisip argilos, cafeniu galbui, plastic consistent la moale, cu compresibilitate medie la mare, foarte umed la saturat
FG2	2	180	176	187	Nisip argilos, cafeniu galbui, plastic consistent la moale, cu compresibilitate medie la mare, foarte umed la saturat
	3	184	180	194	Praf nisipos argilos, cafeniu galbui, plastic moale, cu compresibilitate mare, saturat
	4	189	187	205	Praf nisipos argilos, cafeniu galbui, plastic moale, cu compresibilitate mare, saturat

Intocmit

Ing. Popescu Madalin

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; 2.0; 5.0m) ale fundatiilor
 si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG1, FG2

Tabel 2

Nr.	Adinc.	γ	ϕ	c	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
		kN/mc	gr.	kPa	0,6	2	5	0,6	2	5	
1	0,8	18,8	15	14	167	174	190	221	240	282	Umpluturi din prafuri nisipoase cafenii cu indesare medie cu compresib mare, umede
2	1	18,7	15	14	169	176	190	235	254	296	Umpluturi din prafuri nisipoase cafenii cu indesare medie cu compresib mare, umede
3	1,5	16,0	14	13	172	176	187	226	240	269	Nisip argilos cafeniu galbui, plastic consistent la moale, cu compresibilitate medie la mare foarte umed la saturat
4	2	15,0	13	13	183	186	195	229	240	262	Nisip argilos cafeniu galbui, plastic consistent la moale, cu compresibilitate medie la mare foarte umed la saturat
3		12,8	13	12	188	191	198	246	255	274	Praf nisipos argilos cafeniu galbui, plastic moale, cu compresibilitate mare saturat
5	4	12,4	12	12	210	212	217	261	268	282	Praf nisipos argilos cafeniu galbui, plastic moale, cu compresibilitate mare saturat

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

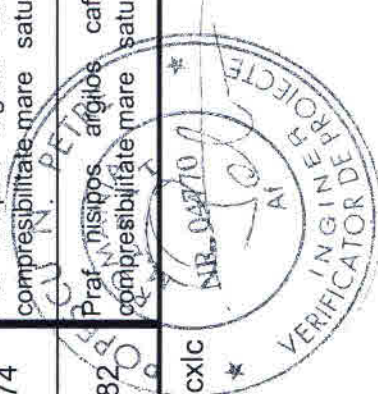
$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxlg + cxNcxlc$$

Intocmit

Ing. Popescu Madalin

Verificat

Ing. Popescu Petre



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul prezinta panta de 6-7% pe directia Est - Vest
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 10m) este slab la mediu pentru fundare si este constituit din:

- ✓ **Umpluturi din prafuri nisipoase, cafenii la negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie la mare, cu bucati de moloz, in primii 0.8 - 1.2 m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 15 \div 17 \%$
indicele porilor	$E = 0.67 \div 0.68$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 18.9 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 94 - 101 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 14 \div 15^\circ$
coeziunea	$c = 14 \div 18 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri argiloase la prafuri nisipoase argiloase, cafenii galbui, plastic consistente la moi, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede la saturate intre 0.8 - 1.2m la 6.5 - 7.5m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 19 \div 22 \%$
indicele porilor	$E = 0.68 \div 0.70$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \div 19.0 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 82 - 106 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 12 \div 16^\circ$
coeziunea	$c = 12 \div 15 \text{ kPa}$

- ✓ **Argila grasa, cafenie la vinetie, plastic consistenta la vartoasa, cu compresibilitate medie, foarte umeda de la 6.5 - 7.5m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditati variabile	$w = 22 \div 23 \%$
indicele porilor	$E = 0.63 \div 0.64$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.2 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 120 - 130 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 12 \div 16^\circ$
coeziunea	$c = 11 \div 12 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 5.2 - 6.0m si s-a stabilizat la adancimea de 4.0 - 5.0m

Este important de precizat ca la precipitatii nivelul apei se poate ridica la adancimea de 3.5m de nivelul terenului.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 160 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 205 \text{ kPa}$ 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 $P_{pl} = 167 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 0.6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 217 \text{ kPa}$, 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 $P_{cr} = 221 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 282 \text{ kPa}$ (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.5m de la nivelul terenului;
- nu se recomanda a se depasi cu pardoseala demisolului adancimea de 3.0 m;
- se recomanda realizarea de fundatii tip radier;
- se mai pot realiza ulterior etaje, dar acest lucru va fi avut in vedere la proiectarea fundatiilor si structurii de rezistenta;
- se va avea in vedere ca la inaltimea finala pe terenul natural sa nu se vina cu presiuni mai mari decat cele prezentate in tabelele de presiuni 1 si 2;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor demisolului 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 asigurarea gospodarii apelor;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 1.9 - 2.1 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m ;
- pentru cresterea portantei terenului se recomanda incorporarea prin compactare a unui strat de refuz de ciur sau piatra sparta de minim 15cm;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri slabe la medii de fundare);
- nivelul al apei si riscul epuizamentelor normale la precipitatii;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatilor.

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) $T_c = 1.0s$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;

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

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate

$I_m = -20 - 0$.

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 90 \text{ daN/cm}^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la **$E = 110 \text{ daN/cm}^2$** pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

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

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.7 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5 m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15 cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 - 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 2.0 m si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta $1/1$, conform normativ C 169 - 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite;
- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul **NP 074- 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 / 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Sef Proiect,
Ing. Popescu Madalin



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE IN URMA ALPIRII SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
Cartea Fundata nr.	2770	Intravilan, Str. Calea Unirii, Nr. 177 (fot. 169A-B), Nr. 181
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA		

221514

404300

404250

312300

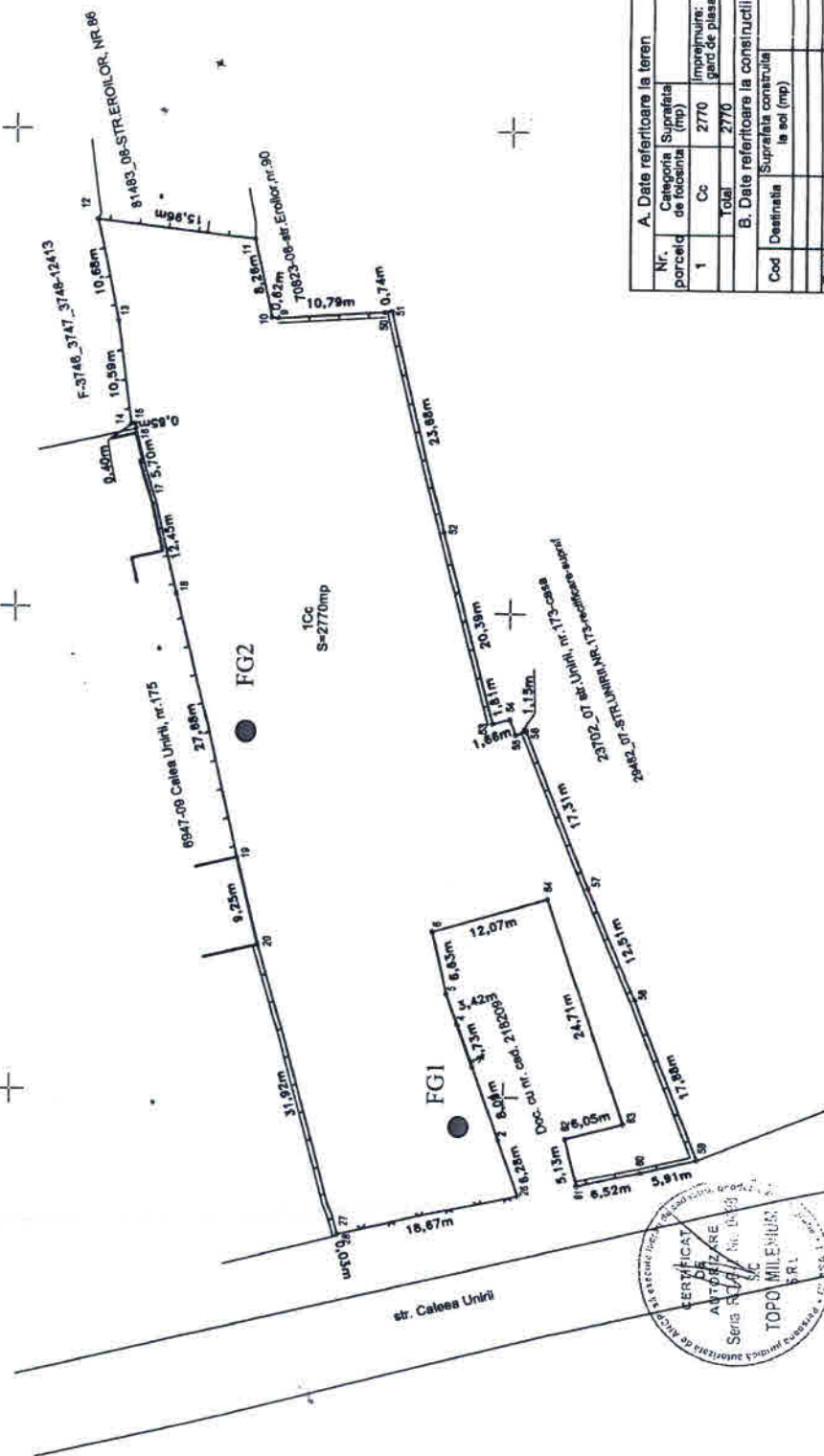
312300

312250

312250

312200

312200



str. Calea Unirii

FG1

FG2

1Cc
S=2770mp



15/11/2014
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara (OPI)
DELEA CONSTANTIN
CONSILIER

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcel	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	2770	Imprejurare: gard de beton, gard de scandura, gard de plasa sarma, zid constructie, limita conventionala
Total		2770	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata constructia la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=2770 mp
Suprafata din aci=2752 mp



Executant: SC TOPO MILENIUM SRL
prin BOTEAN CRISTIAN RADU
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Data: Decembrie 2014

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

LEGENDA:

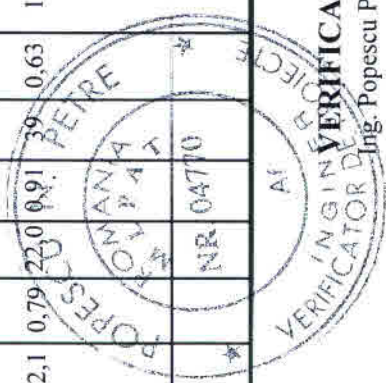
FG - FORAJ GEOTEHNIC



Ing. Popescu Petre

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

STRATIFICATIE	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE							CARACTERISTICI MECANICE					Rp daN/ dinamica Penetrare											
	COTA		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF		ARGILA	Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU			Penetrare							
	ADIN											Wc	Wf	Ip	Ic					W		Sr	n	E		φ	C	M ₂₋₃ daN/cm ²	av ₂₋₃ cm ² /daN	Tasare specifi.	ep ₂ cm/m	lov/
	%	%																														
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							
0.8								Umpluturi din prafuri nisipoase cafenii , cu la ind. medie cu compresibilitate medie	18,9	26,0					17,0	0,66	40	0,67	14	18	101	0,02	2,99	15	42							
2.5	2	0	5	20	15	39	21	Nisip argilos cafeniu galbui plastic consistent la moale cu compresibilitate medie la mare f umed	18,9	26,2	31,3	12,2	19,1	0,64	19,0	0,75	40	0,66	16	15	106	0,02	2,94	16	44							
4	4	0	5	20	11	47	17	Praf nisipos argilos cafeniu galbui plastic consistent la moale cu compresibilitate medie foarte umed la saturat	18,9	26,2	29,7	12,2	17,5	0,50	21,0	0,79	41	0,69	12	13	84	0,02	3,16	16	35							
6	6	0	5	17	16	43	19		19,0	26,2	30,5	12,2	18,3	0,47	22,0	0,84	41	0,68	13	14	91	0,02	3,09	16	38							
8	8	0	0	0	1	32	67	Argila grasa cenusie la vinetie plastic consistenta la vartoasa cu compresibilitate medie umeda la foarte umeda	19,4	26,2	47,3	15,2	32,1	0,79	22,0	0,91	39	0,63	12	44	130	0,01	2,70	16	54							
10	10																															



INTOCMIT
Ing. Popescu Madalin

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

20 file scrise
5 anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. **Popescu Madalin**



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 344 / 2019

Întocmit astăzi, **15/02/2019**, privind cererea **23481** din **08/02/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** DUTESCU IULIA,DUTESCU DAN,DUTESCU SOFIA STELUTA,DUTESCU MIHNEA DANIEL,DUTESCU MIHAI BOGDAN
- 2. Executant:** Botea Cristian Radu
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan Urbanistic Zonal
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	19.11.2018	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
Extras cf nr.	23.01.2019	act administrativ	OCPI DOLJ

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 344 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic necesar pentru „Elaborare PUZ în vederea construirii locuințe înșiruite S+P+2 și locuințe cuplate S+P+3 individuale” -Craiova, Calea Unirii, nr.177, 181, fost (169A-B), strada Unirii, nr.173, strada Eroilor, nr.90(fost I.C.Frimu, nr.82), județul Dolj, a cuprins:
 - borderoul;
 - dovada achitării tarifelor legale;
 - cererea de recepție;
 - copia avizului de începere a lucrării;
 - certificatului de urbanism pentru aprobarea investiției;
 - copia extrasului de carte funciară
 - inventarul de coordonate al punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital;
 - calculul analitic al suprafeței delimitate de PUZ;
 - memoriul tehnic;
 - planul topografic la scara 1:500;
 - formatul digital al cererii, pentru zona supusă recepției.
- Planul topografic supus recepției a descris zona situată în municipiul Craiova, Calea Unirii, strada Eroilor, strada Corneliu Coposu, județul Dolj, cu suprafață măsurată de 20710mp.
Imobilul pentru care se elaborează PUZ, este situat Craiova, Calea Unirii, nr.177, 181, fost (169A-B), strada Unirii, nr.173, strada Eroilor, nr.90(fost I.C.Frimu, nr.82), județul Dolj, identificat prin IE 232051, înscris în CFE nr.232051 Craiova, cu suprafața măsurată de 4336mp.
Documentația a fost întocmită în conformitate cu prevederile ODG nr.700/2014, art(264).

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

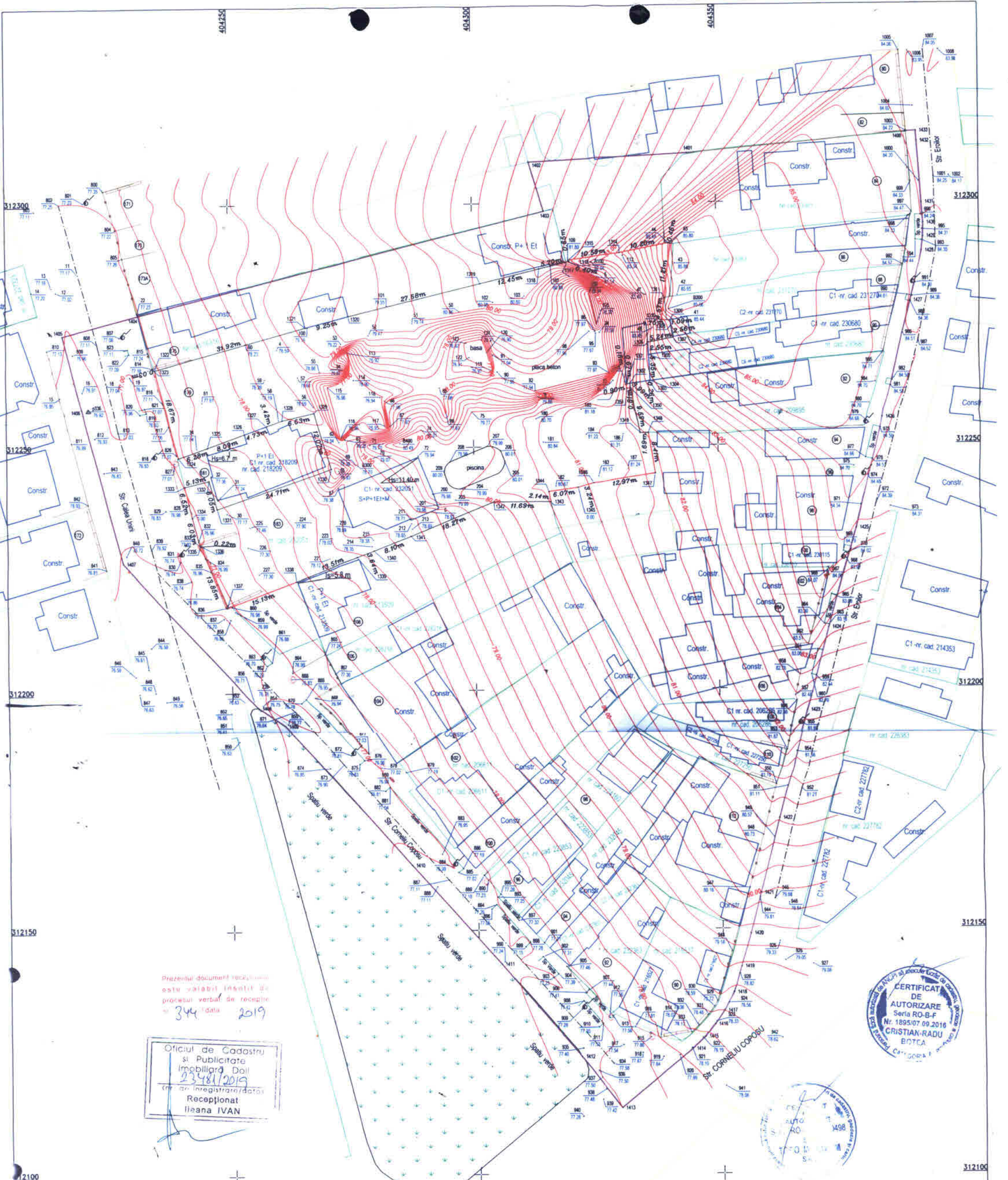
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
IVAN ILEANA
CONSILIER
Inspector
ILEANA IVAN





Prezentul document reprezintă
o copie valabilă înscrisă în
procesul verbal de recepție
nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
23/04/2019
Recepționat
Ileana IVAN

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-F
Nr. 1895/07.09.2016
CRISTIAN RADU
BOTCA

LEGENDA

- Gard plasa
- Gard metalic
- Gard beton
- 6 Stalp electric beton
- Canal
- Sp. verde — Spații verzi
- Contur imobile anterior intabulate și înscris în cartea funciara
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S=2.07Ha
- Teren ce a generat doc. P.U.Z. - S=4336 mp
- Hs — Înălțime streșina
- Contur construcții



0 5 10 15 20 30 35 40 45 50

SCARA 1:500

SISTEM DE PROIECTIE Stereod '70
COTA DE REFERINTA: MAREA NEAGRA

LUCRARE : * ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INSIRUITE S+P+2 SI LOCUINTE CUPLATE S+P+3 INDIVIDUALE *			PROIECT
AMPLASAMENT: MUN. CRAIOVA, STRADA CALEA UNIRII, Nr. 177, 181, Judetul Dolj (fost 169A-B), Str. Unirii Nr. 173, Str. Eroilor, Nr. 90, (fost I. C. Frimu, Nr. 82), nr. cadastral 232051;			FAZA:
BENEFICIARI: Dutescu Mihai Bogdan, Dutescu Iulia, Dutescu Dan, Dutescu Sofia Steluta, Dutescu Mihnea Daniel			PUZ
Masuratori: VULCANESCU ION	SCARA 1:500	PLAN DE SITUATIE	PLANSĂ NR. P1
Desenat: GOLBAN CLAUDIU	02.2019		
Verificat: BOTCA CRISTIAN RADU			

Obiect:	Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor
Beneficiar:	Dutescu Dan, Dutescu Sofia, Dutescu Mihai, Dutescu Iulia si Dutescu Mihnea
Faza:	PUZ

STUDIU DE INSORIRE

Constructia care face obiectul studiului este amplasata in municipiul Craiova. Datele tehnice ale cladirii – specific studiului de insorire – sunt: regim de inaltime P+2, P+3, sistemul de acoperire fiind de tip terasa.

$H_{\max} = 12\text{m}$

Vecinatatile cladirii sunt:

NORD: imobil locuinte colective P+2, proprietatea aceluiasi beneficiar la 7m;

SUD: imobil P+1 pe limita de proprietate la 4,5m;

VEST: strada Unirii – retragere 20,7m;

EST: locuinta parter si anexe parter la min.7,5m.

Pozitia sa, precizata de coordonatele geografice este: $44^{\circ}30'35.39''$ N
 $23^{\circ}79'89.95''$ E

La colaborarea studiului de insorire se iau in considerare: amplasarea constructiei pe globul pamantesc – ceea ce determina caracteristica climei din respectivul loc , vecinatatile (constructii, vegetatie, etc), precum si momentul de analizare la perioada anului (anotimp, pozitia soarelui).

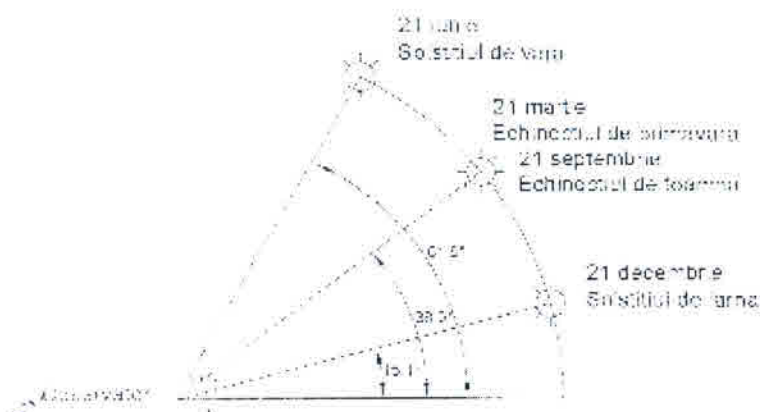
Din perioada anului s-au luat in considerare zilele speciale.

- **Solstitiul de vara** -21 iunie cand este cea mai insorita zi a anului, iar soarele este la $61,9^{\circ}$.

Durata zilei are cea mai mare valoare din an, respective

15h32m, durata noptii fiind de numai 8h28m.

- **Echinocliul de primavara** – 20 martie si **echinocliul de toamna** – 22 septembrie, cand ziua este egala cu noaptea iar soarele este la $38,5^{\circ}$



- **Solstitiul de iarna** – 22 decembrie (in 2019), cand este cea mai redusa insorire si respective cea mai lunga noapte.

La data solstitiului de iarna, soarele rasare cu $23^{\circ}27'$ la sud de punctul cardinal “est” si apune tot cu acelasi unghi spre sud fata de punctul cardinal “vest”: la momentul amiezii el “urca” – tinand cont de latitudinea medie a tarii noastre de 15 grade – la numai $15,1^{\circ}$ fata de orizont. In consecinta, la aceasta data durata zilei are valoarea minima din an, de 8 ore si 50 minute, iar durata noptii are valoarea maxima de 15 ore si 10 minute.

Determinarea lungimii umbrei se poate face cu utilizarea **Cadranului solar al latitudinii 45° nord** (imaginea O) valabil pentru Campia Romana dintre munti si Dunare, cuprinzand si municipiul Bucuresti. El arata pozitiile successive ale

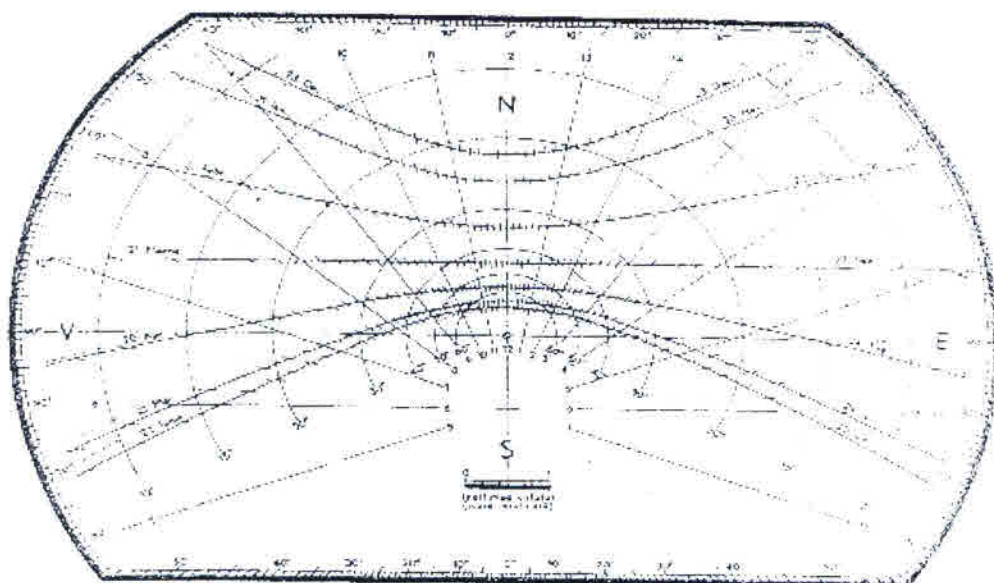


Fig. 1. Cadran solar unicat pentru latitudinea 45° Nord.

umbrei varfului stilului vertical, situate in 0 si de inaltimea 1 din scara modulara, in 12 zile caracteristice ale anului. Cercurile concentrice arata unghiurile de cadere a luminii solare pe sol; pe margine este un raportor de unghiuri azimutale.

Studiul de insorire care analizeaza influenta pe care cladirea proiectata o poate avea asupra celor vecine – respective umbrirea acestora, se concentreaza mai mult pe momentul dificil al anotimpului, respective in ziua solstitiului de iarna – 22 decembrie (2018).

Ceea ce trebuie subliniat, este faptul ca **solstitiul de iarna nu este pe o perioada de timp de un numar oarecare de zile si nici pe durata intregii zile de 21 sau 22 decembrie, ci este un moment punctual in perioada anului.** De ex. Solstitiul de iarna in anul 2007 a fost in ziua de 22 decembrie la ora 8,08 , iar in

anul 2011 în ziua de 22 decembrie ora 7.30. Astfel, specificatia din ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, Cap.I, art. 3: "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate" determina ca respectivul articol sa poata fi analizat diferit in functie de timpul care se ia in calcul.

Studiul insoririi – solstitiul de iarna – 22 decembrie 2019 – ora 06:19

Dupa cum se observa din planșa alaturata, situatia insoririi pe laturile investitiei este urmatoarea:

La Nord: imobil locuinte colective P+2, proprietatea aceluiasi beneficiar la 7m – se observa ca imobilul P+2 primeste insorire pe toata durata zilei, progresiv, incepand cu ora 08:00 pana la ora 15:00 cand incepe sa fie umbrat de imobilele invecinate; De asemenea, imobilul P+1 aflat la nord inspre str.Unirii primeste insorire incepand cu ora 10:00 pana la apus;

La Sud: teren liber situat la sud (nu poate fi umbrat) – nu este cazul;

La Vest: str.Unirii – nu este cazul;

La Est: imobilele vecine primesc insorire pana la ora 15:00 cand incep sa fie umbrite de imobilele propuse.

Totodata, se observa ca si imobilele propuse primesc insorire pe fatade pe toata durata zilei.

Se observa deci ca propunerea de fata nu afecteaza cladirile vecine din punct de vedere al insoririi.

Se respecta astfel prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014-cap.I, art.3 – este asigurata insorirea spatiilor de locuit din cladirile vecine si din cladirea propusa, cel putin 1, ½ ore la solstitiul de iarna.

Intocmit,

arh. Ionescu Radu





22 dec ora 8:00



22 dec ora 9:00



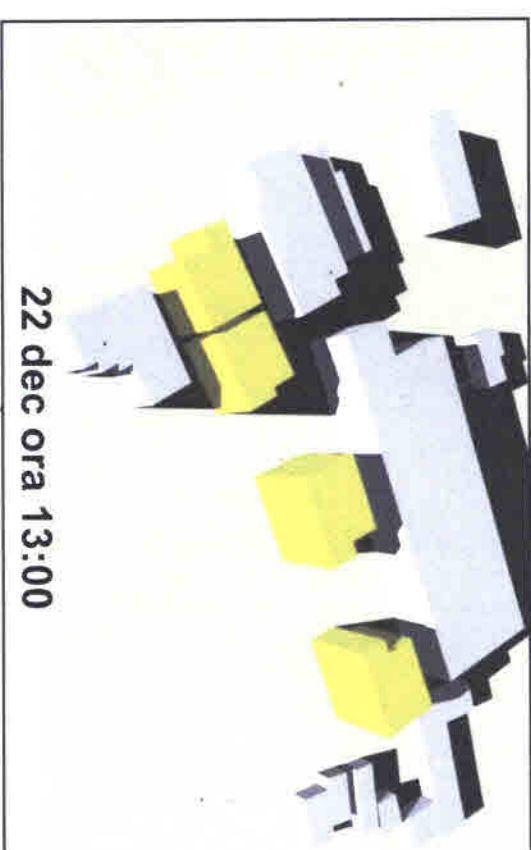
22 dec ora 10:00



22 dec ora 11:00



22 dec ora 12:00



22 dec ora 13:00



22 dec ora 14:00



22 dec ora 15:00



22 dec ora 16:00

SOLSTITIUL DE IARNA - 22 DECEMBRIE (2019)
DURATA ZILEI = 8h 50min
DURATA NOPTII = 15h 10min
CONCLUZIE: ESTE ASIGURATA INSORIREA SPATIILOR DE
LOCUIT DIN CLADIRILE VECINE SI DIN CLADIREA PROPU SA
CEL PUTIN 1,1/2 ORE LA SOLSTITIUL DE IARNA

STUDIUL DE INSORIRE
Reconsiderarea urbanistica in zona
intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor
Beneficiar: Dutescu Dan, Dutescu Sofia, Dutescu Mihai,
Dutescu Iulia si Dutescu Mihnea Daniel
Faza: PUZ



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN INCADRARE IN P.U.G.

Prezentul document (recepționat)
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
23481/2019
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Ileana IVAN

ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.



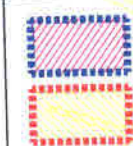
Nume		Semnatura	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL	Proiect nr. 1837/2019
Specificatia	Nume	Semnatura	Titlu	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:5000	Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor	P.U.Z.
Proiectat	Arh. Diaconescu M.			
	Arh. Ionescu Radu			
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2019	Titl. plansa: PLAN INCADRARE IN P.U.G. Plansa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU



Prezentul document receptionat
este valabil insozit de
procesul verbal de receptie
nr. 344 / data 2019



ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

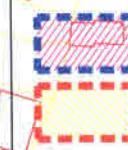
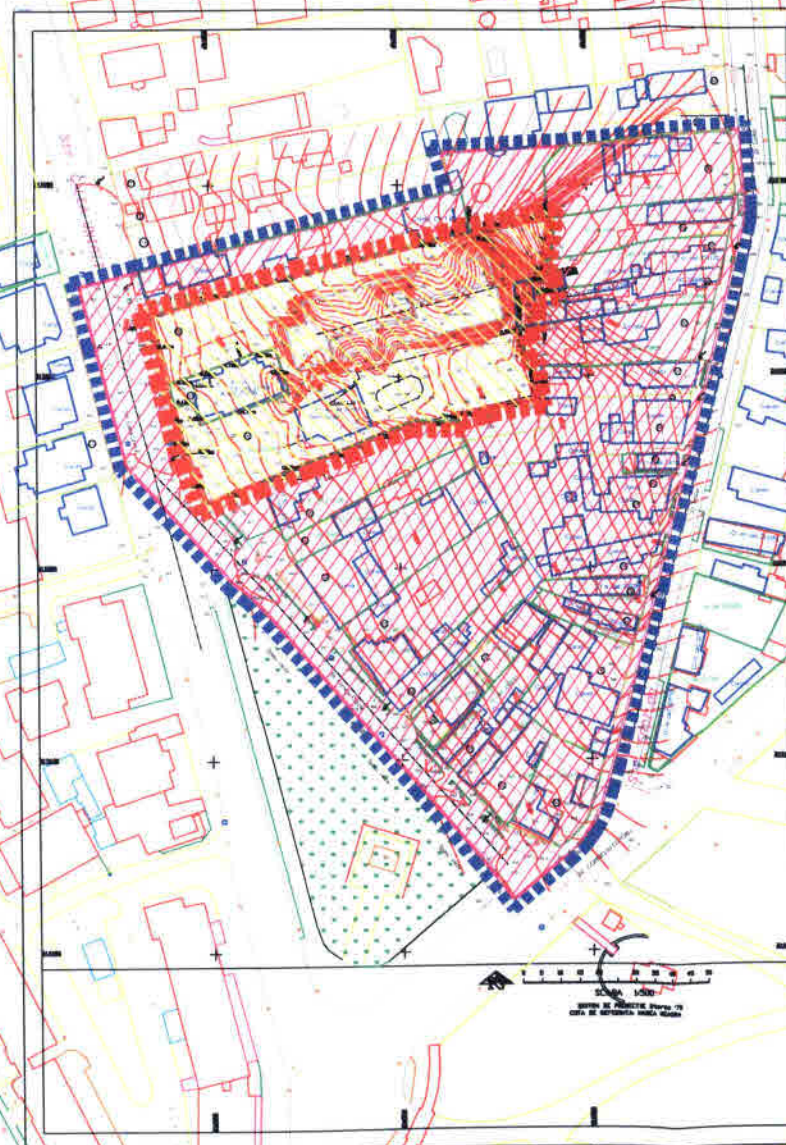
Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Doi
23481/2019
de inregistrare/data
Receptionat
Ileana IVAN



Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL	
Proiectat		Arh. Ionescu Radu	Titlu:	
Desenat		Vlad Mihai	Titl. plansa: PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU	
Specificatia		Nume	Proiect nr.	
Sef proiect		Arh. Ionescu Radu	1837/2019	
Proiectat		Arh. Diaconescu M.	P.U.Z.	
Desenat		Arh. Ionescu Radu	Plansa nr.:	
Data: 2019				



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN INCADRARE IN TERITORIU



ZONA LUATA IN STUDIU

ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

Prezentul document (recepție) este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 344 / data 2019

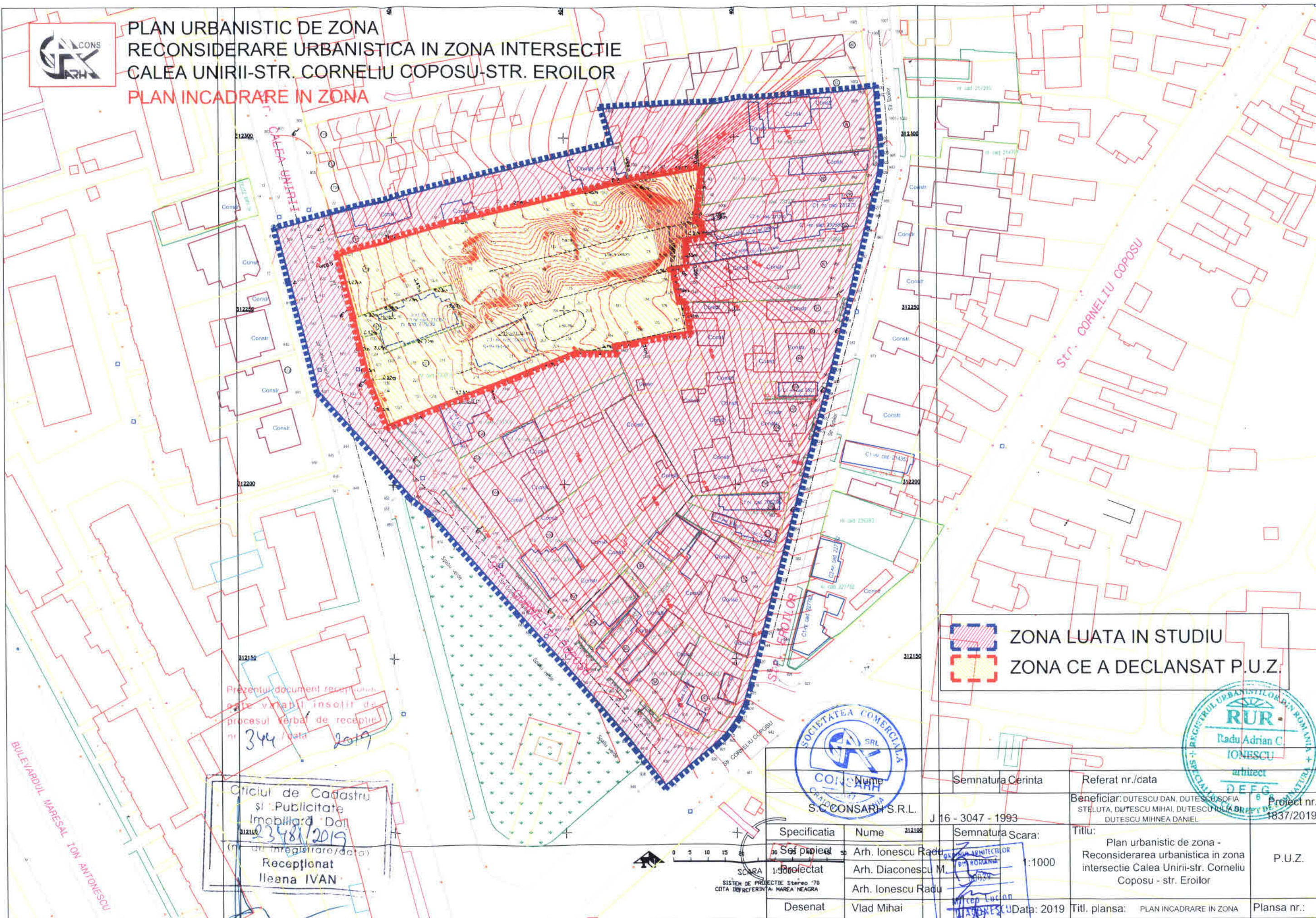
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Doi
23481/2019
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Ileana IVAN



Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL	
Specificatia		Semnatura Scara:	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:2000	Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor	
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu			
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2019	Titl. plansa: PLAN INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN INCADRARE IN ZONA



 ZONA LUATA IN STUDIU
 ZONA CE A DECLANSAT P.U.Z.

Prezentul document recepționat
este valid însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară
23/8/2019
Recepționat
Ileana IVAN



		Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data	Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU ILIA DUTESCU MIHNEA DANIEL	Proiect nr. 1837/2019
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993					
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:		Titlu:		P.U.Z.	
Seș proiect	Arh. Ionescu Radu			Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor			
	Arh. Diaconescu M.			1:1000			
	Arh. Ionescu Radu						
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2019		Titl. plansa:	PLAN INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.:	

SCARA 1:500
SISTEM DE PROIECTIE Stereo 70
COTA DE REFERINTA MAREA NEAGRA



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECȚIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN TIPURI DE PROPRIETATI

LEGENDA	
LIMITE	
	LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
ZONIFICARE	
	DOMENIU PUBLIC
	PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE
	PROPRIETATE PRIVATA CONSILIUL LOCAL CRAIOVA

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Recepționat
Ileana IVAN

SOCIETATEA S.C. CONSARH S.R.L.		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
Specificatia		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA, STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL
Desenat		Vlad Mihai	Titlu: Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor
Data: 2019		Titl. plansa: PLAN TIPURI DE PROPRIETATI	Proiect nr. 1837/2019



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA	
LIMITE	
	LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
ZONIFICARE	
	ALEI CAROSABILE
	ALEI PIETONALE
	SPATII VERZI AMENAJATE
	CURTII/SPATII NEAMENAJATE
STARE CLADIRI	
	BUNA
	MEDIE
	REA
INDICI	
REGIM INALTIME P+2 MAXIM	
P.O.T. = 35%	
C.U.T. = 1,05	

Prezentul document reprezinta
este variabil insotit de
procesul verbal de receptie
nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliară
23481/2019
Receptionat
Ileana IVAN

SCARA 1:5000
SISTEM DE PROIECTIE Stereografic
COTA DE REFERINTA MAREA NEAGRA

S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL		Proiect nr. 1837/2019	
Specificatia		Nume		Titlu:		P.U.Z.	
Proiectat		Arh. Ionescu Radu		Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor			
Desenat		Vlad Mihai		Titr. plansa: PLAN SITUATIA EXISTENTA		Plansa nr.:	



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECȚIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN SITUAȚIA EXISTENȚA
ZONIFICARE EXISTENȚA - DISFUNCȚIONALITĂȚI

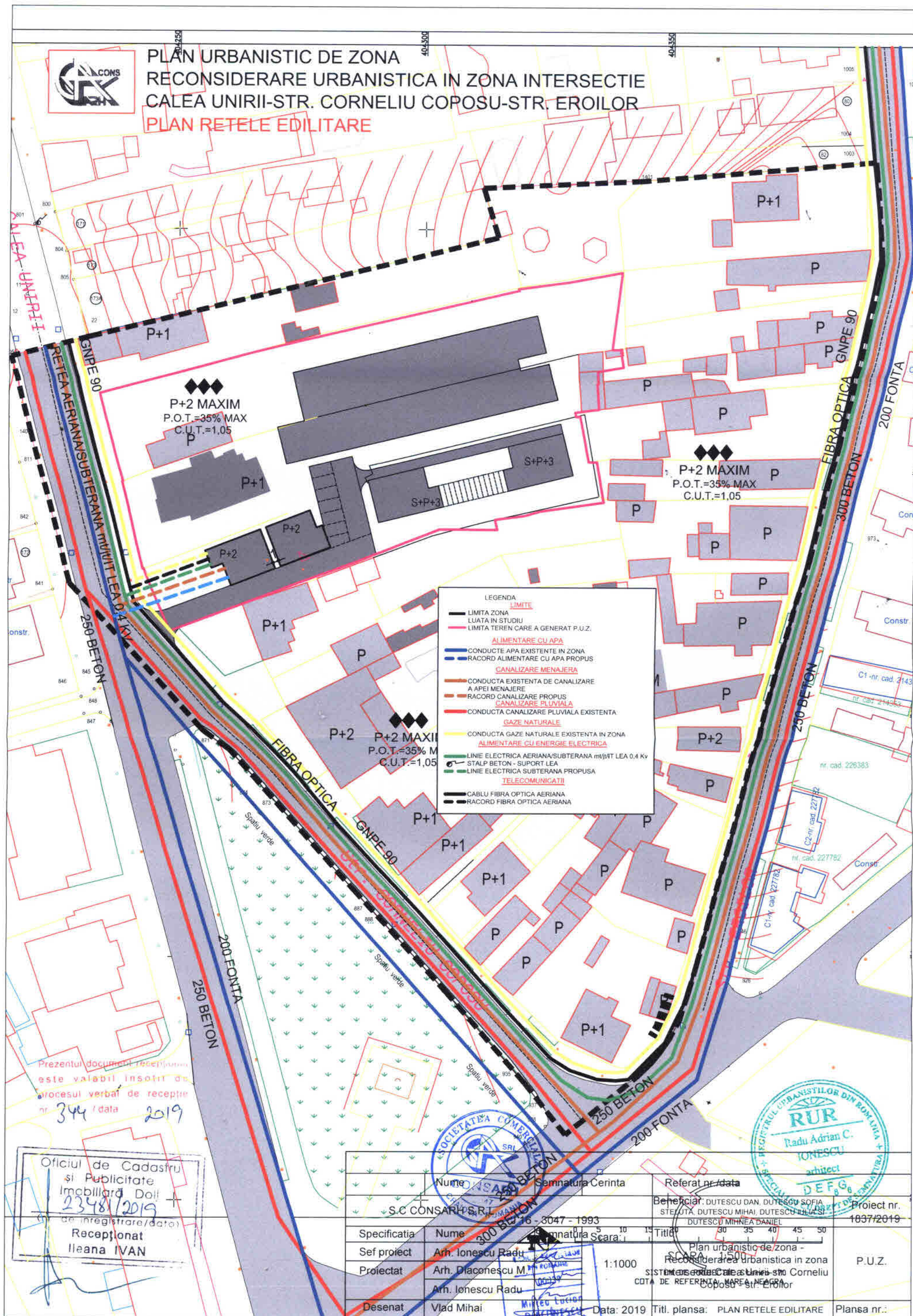
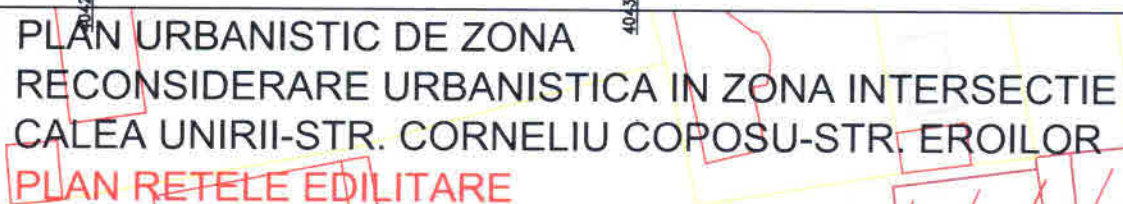
LEGENDA	
LIMITE	
	LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
ZONIFICARE	
	ALEI CAROSABILE
	ALEI PIETONALE
	SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
INDICI	
REGIM INALTIME P+2 MAXIM	
P.O.T. = 35%	
C.U.T. = 1,05	

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITATE	CATEGORIE INTERVENȚII URBANISTICE
ADRI NATURAL		
Condiții solutice	Se recomandă atenție la apărarea suprafeței	Zona cu protecție de terenuri
NCTURURARE		
Locuințe	Existența terenurilor pentru funcționarea complexelor rezidențiale	Zona cu potențial de dezvoltare
Alte activități urbane	Existența terenurilor pentru funcționarea complexelor rezidențiale	Zona cu potențial de dezvoltare
Funcționare circulație și transport	Existența terenurilor pentru funcționarea complexelor rezidențiale	Zona cu potențial de dezvoltare
Transport în comun	Existența terenurilor pentru funcționarea complexelor rezidențiale	Zona cu potențial de dezvoltare
Funcționare ecologică	Existența terenurilor pentru funcționarea complexelor rezidențiale	Zona cu potențial de dezvoltare
STATI URBANISTICE		
Probleme sociale și economice	Existența terenurilor pentru funcționarea complexelor rezidențiale	Zona cu potențial de dezvoltare
Probleme fizice	Existența terenurilor pentru funcționarea complexelor rezidențiale	Zona cu potențial de dezvoltare
Relații între funcțiuni și spații	Existența terenurilor pentru funcționarea complexelor rezidențiale	Zona cu potențial de dezvoltare

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Recepționat
Ileana IVAN

Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA, STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Titlu:
SCARA 1:3000	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2019	Titl. plansa: PLAN SITUAȚIA EXISTENȚA ZONIFICARE EXISTENȚA DISFUNCȚIONALITĂȚI



Prezentul document (recepție) este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
2348/2019
de înregistrare (data)
Recepționat
Ileana IVAN

Nume		Semnatura		Cerinta		Referat nr./data		Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU ILIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL		Proiect nr. 1037/2019	
S.C. CONSAR P.S.R.L.		16 - 3047 - 1993		Scara: 1:1000		Titlu		Plan urbanistic de zona - SCARA 1:500		P.U.Z.	
Specificatia		Nume		Semnatura		Titlu		Plan urbanistic de zona - SCARA 1:500		P.U.Z.	
Sef proiect		Arh. Ionescu Radu		Arh. Diaconescu M.		Arh. Ionescu Radu		SISTEM DE REZERVATIE CEALE LUNII SI COTA DE REFERINTA MARE NEAGRA		COPOT - Str. Efor	
Proiectat		Arh. Diaconescu M.		Arh. Ionescu Radu		Arh. Ionescu Radu		SISTEM DE REZERVATIE CEALE LUNII SI COTA DE REFERINTA MARE NEAGRA		COPOT - Str. Efor	
Desenat		Vlad Mihai		Mihai Lucian		Data: 2019		Titl. plansa: PLAN REELE EDILITARE		Plansa nr.:	



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECȚIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE

LEGENDA
LIMITE
■ LIMITA ZONA
LUATA IN STUDIU
■ LIMITA TEREN CARE A GENERAT
P.U.Z.

ZONIFICARE
■ ALEI CAROSABILE
■ ALEI PIETONALE
■ SPATII VERZI AMENAJATE
■ ZONA MIXTA LOCUINTE
INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE P+2
■ ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3
■ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
■ ALINIAMENT CONSTRUIT

INDICI UTR 1
DESTINATIE LOCUINTE
INDIVIDUALE
REGIM INALTIME P+2 MAXIM
P.O.T. = 42%
C.U.T. = 1,26
H MAXIM LA CORNISA = 10 M

INDICI UTR 2
DESTINATIE LOCUINTE
COLECTIVE
REGIM INALTIME P+3 MAXIM
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,25
H MAXIM LA CORNISA = 13 M

INDICI UTR 3
DESTINATIE MIXTA LOCUINTE
INDIVIDUALE, FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE SI SERVICII
REGIM INALTIME P+2
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05
H MAXIM LA CORNISA = 10 M

LEGENDA
LIMITE
■ LIMITA ZONA
LUATA IN STUDIU
■ LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
ALIMENTARE CU APA
■ CONDUCTA APA EXISTENTA IN ZONA
■ RACORD ALIMENTARE CU APA PROPU
CANALIZARE MENAJERA
■ CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE
A APEI MENAJERE
■ RACORD CANALIZARE PROPU
CANALIZARE PLUVIALA
■ CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
GAZE NATURALE
■ CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
■ LINIE ELECTRICA AERIANA/SUBTERANA mijlit LEA 0,4 Kv
■ STALP BETON - SUPTOR LEA
■ LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPU
TELECOMUNICATII
■ CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
■ RACORD FIBRA OPTICA AERIANA

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale de incinta	2915,00	14	2915,00	14
2	Suprafete construite	4968,00	24	8280,00	40
3	Suprafate carosabile incinta	820,00	4	2070,00	10
4	Suprafete spatii verzi	2070,00	10	5175,00	25
5	Suprafete spatii neamenajate	9936,00	48	2260,00	11
7	Total zona luata in studiu	20700,00	100	20700,00	100

Prezentul document reprezintă
datele variabile însoțite de
procesul verbal de recepție
nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Don
1348/2019
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Ileana IVAN

Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993	Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA, STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:
Ser proiect	Arh. Ionescu Radu		1:1000
Proiectat	Arh. Diaconescu M.		
	Arh. Ionescu Radu		
Desenat	Vlad Mihai		
Data: 2019		Titl. plansa:	PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE
			Plansa nr.:



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PLAN MOBILARE URBANA

LEGENDA	
LIMITE	
	LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
	LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
ZONIFICARE	
	ALEI CAROSABILE
	ALEI PIETONALE
	SPATII VERZI AMENAJATE
	SPATII NEAMENAJATE/CURTI
	CLADIRI PROPUSE

Prezentul document reprezinta
o copie valabila insozita de
procesul verbal de receptie
nr. 344 / data 2019

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara
nr. 23481/2019
(inregistrare/act)
Receptiionat
Ileana IVAN



Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.			Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	Proiect nr. 1837/2019
Se proiecteaza	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Titlu: Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor
	Arh. Diaconescu M.		
	Arh. Ionescu Radu		
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2019	Titl. plansa: PLAN MOBILARE URBANA



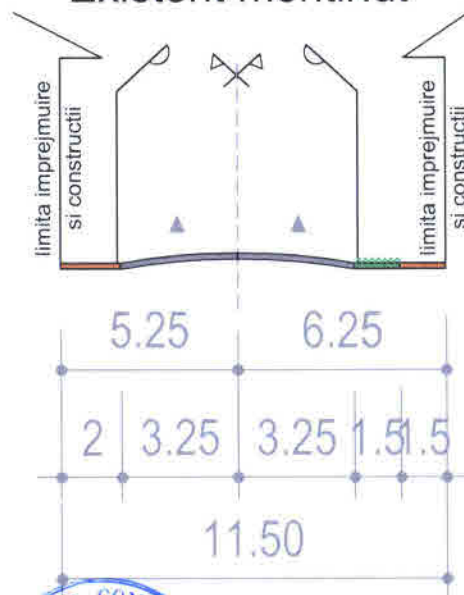
SCALA 1:1000
SISTEM DE PROIECTIE Stereografic
COTA DE REFERINTA MAREA NEAGRA



PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR

PROFILE TRANSVERSALE

Profil 3 - 3
Str. Eroilor
categoria III - a redusa
Existent mentinut

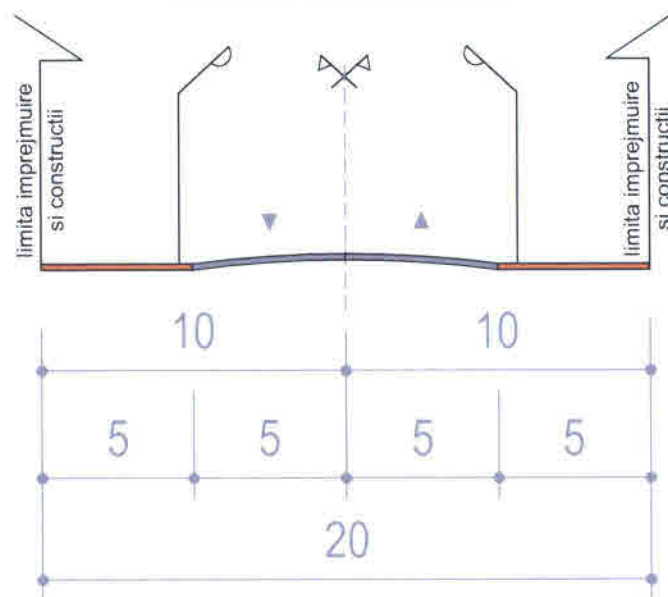


S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 3047 - 1993		Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL		Proiect nr. 1837/2019	
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu:		P.U.Z.	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	[Signature]	1:25	Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor			
Proiectat	Arh. Diaconescu M.						
	Arh. Ionescu Radu	[Signature]					
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2019		Titl. plansa: PROFILE TRANSVERSALE		Plansa nr.:	

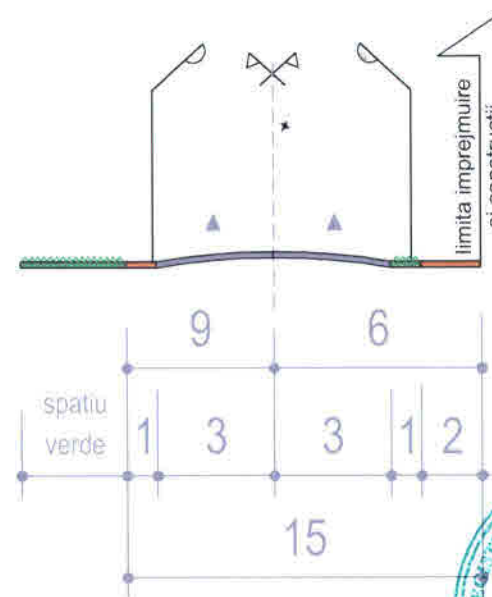


PLAN URBANISTIC DE ZONA
RECONSIDERARE URBANISTICA IN ZONA INTERSECTIE
CALEA UNIRII-STR. CORNELIU COPOSU-STR. EROILOR
PROFILE TRANSVERSALE

Profil 1 - 1
Str. Unirii
Categoria III - a
Existent mentinut



Profil 2 - 2
Str. Corneliu Coposu
categoria III - a redusa
Existent mentinut



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L. J 16 - 3047 - 1993				Beneficiar: DUTESCU DAN, DUTESCU SOFIA STELUTA, DUTESCU MIHAI, DUTESCU IULIA SI DUTESCU MIHNEA DANIEL	Proiect nr. 1837/2019
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:25	Plan urbanistic de zona - Reconsiderarea urbanistica in zona intersectie Calea Unirii-str. Corneliu Coposu - str. Eroilor	P.U.Z.
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu	 			
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2019	Titl. planşa: PROFILE TRANSVERSALE	Planşa nr.: