

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea funcțională și a indicilor urbanistici, din zonă învățământ, în zonă de locuințe individuale, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Rîului, nr.4 B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.2046/2023, raportul nr.13122/2023 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.19366/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea funcțională și a indicilor urbanistici, din zonă învățământ, în zonă de locuințe individuale, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Rîului, nr.4 B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare, 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, cu modificările și completările ulterioare, 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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la modificarea funcțională și a indicilor urbanistici, din zonă învățământ, în zonă de locuințe individuale, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Rîului, nr.4 B, 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,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

REFERAT DE APROBARE
a documentației de urbanism P.U.Z. „modificarea funcționala și a indicilor urbanistici din
zona învățământ în zona de locuințe individuale”, generat de imobilul din str. Riului, nr. 4B

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2045 din 10.12.2020, prelungit valabilitatea până la 10.12.2023. În fața de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 30.12.2022. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către domnii Olteanu Ovidiu Marian și Olteanu Maria, în calitate de titulari al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Riului, nr. 4B, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unei locuințe individuale P+1 parțial.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată prin documentația PUZ aprobat cu HCL nr. 350/2013 anterior aprobată pentru funcțiuni de zonă instituite de învățământ (scoli și facultati), a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z pentru reanalizarea reglementărilor urbanistice aferente terenului în vederea realizării investiției propuse: de zonă de locuințe. Prin documentația supusă aprobării au fost, de asemenea, reanalizați indicii de construibilitate, ținând cont de specificul investiției. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zonă de studiu, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

Ca urmare a aprobării documentației PUZ, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru realizarea investiției propuse, asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUZ în relație cu circulațiile existente și fără a fi afectate vecinătățile.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin stabilirea noilor reglementări urbanistice, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului nu a fost înregistrată nicio sugestie/sesizare de la vecinii din zonă. Nici pe durata derulării procedurii de transparență decizională nu au fost înregistrate sesizări și obiecțiuni de la proprietarii notificați în zona de studiu a PUZ.

În temeiul Legii nr.24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal „modificarea funcționala și a indicilor urbanistici din zona învățământ în zona de locuințe individuale”, generat de imobilul din str. Riului, nr. 4B din Mun. Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Pt. Arhitect șef,
Ileana Luiza MANDEA

șef Serviciu U.N.U.,
Stefan FLORESCU

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „*modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale*”, generat de imobilul din str. Riului, nr. 4B

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

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin documentația elaborată de SC AEDILIA PROIECT CRAIOVA SRL și însoțită de arh. urb. Emilian Ștefăruța, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale**”, generat de imobilul din str. Riului, nr. 4B, în vederea construirii unui imobil P+1 parțial, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2045 din 10.12.2020.

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 și aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.Z.-ului „**modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale**”, generat de imobilul din str. Riului, nr. 4B, în vederea construirii unui imobil P+1 parțial a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 71626/08.04.2022 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 3 din 08.04.2022 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișaj, la sediu și pe site nr. 71626/08.04.2022, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări funcționale, 3. Incadrarea în teritoriu și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 71636/08.04.2022.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 25.10.2021, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Cuvântul Libertății, în edițiile din data de 22.10.2021 și 25.10.2021, anunțuri anexate.

În urma notificărilor transmise în zona, în vederea informării, nu au fost primite sesizări, obiecțiuni sau reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 08.04.2022, 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.Z. Balta Craiovița aprobat cu H.C.L. nr. 350/2013, amplasamentul este situat în zona institutii de învățământ (scoli și facultati), cu regim de înălțime maxim P+4, cu POT_{max}=30% și CUT_{max}=1,50. Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va putea depăși cu mai mult de 20% față de cel aprobat, CUT_{max}=1,80 pentru locuințe, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2045 din 10.12.2020 privind investiția solicitată în vederea “modificării funcționale și a indicilor urbanistici din zona de învățământ în zona de locuințe individuale în vederea construirii unui imobil P+1 parțial”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT, precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona de învățământ în zona de locuințe.

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

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Vest – proprietăți private la aleile de acces;
- La Nord – str. Riului;
- La Est – proprietăți private la str. Riului;
- La Sud - proprietate privată și școala de învățământ.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața de teren studiată prin documentația PUZ este de 0,19 ha, iar terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova la str. Riului, nr. 4B, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=596,00 mp din acte și S=600,00 mp din măsurători, cu nr. cadastral 213710, înscris în Cartea Funciară cu nr. 213710 și este proprietate privată a domnilor Olteanu Ovidiu Marian și Olteanu Maria.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți construcții și conform P.U.Z. Balta Craiovița aprobat cu H.C.L. nr. 350/2013, amplasamentul este situat în zona institutii de învățământ (scoli și facultati), cu regim de înălțime maxim P+4, cu POT_{max}=30% și CUT_{max}=1,50.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și funcțiuni complementare, zona servicii, zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Zona locuinte individuale:

UTR1 ZLM: POT max=40%, CUT max=1,20,
cu regim de înălțime maxim P+2
înălțimea maximă admisă RHmax=12,00 m (conform avizului arhitectului șef nr. 01 din 11.02.2022)

Funcțiunea de locuire va fi în concordanță cu regimul de înălțime propus, la locuințele care au soluția tehnică tip sarpantă, podul nu va avea caracteristicile unei mansarde, iar destinația acestuia va fi de pod circulabil.

Utilizări permise cu condiții – conform RLU aferent PUZ:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021. Toate loturile individuale vor cuprinde minimum 1 loc de parcare. În cazul în care se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj, cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin PUZ).

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996, art. 34.

Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din str. Riului.

Împrejmuirea se va retrage la 16,00 ml, iar construcțiile la minim 22,75 ml din axul străzii Riului (conform profilurii 1 din PUZ).

Funcțiunile complementare admise ale zonei de locuinte individuale sunt:

- spații verzi amenajate;*
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;*
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.*

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ OLTENIA – aviz favorabil nr. 2.714.288/31.08.2021;**

- **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia etapei de încadrare nr. 3749/04.10.2021.

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

Aviz de Oportunitate nr. 3/03.03.2021; Studiu geotehnic proiect nr. 746/2021 întocmit de S.C. PROGEO EXPERT S.R.L. Craiova.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de CN POSTA ROMANA SA prin nr. 00060318 din 25.10.2021.

În concluzie, prin documentația PUZ „modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zona învățământ în zona de locuinte individuale”, generat de imobilul din str. Riului, nr. 4B se propune mărirea indicatorului urbanistici POT de la 30% la 40%, precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona de învățământ în zona de locuinte.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobarea P.U.Z Zonal „modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zona învățământ în zona de locuinte individuale”, generat de imobilul din str. Riului, nr. 4B a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului

Craiova începând cu data 6.12.2022, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale”, generat de imobilul din str. Riului, nr. 4B.**
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

*Pt. ARHITECT ȘEF,
Ileana Luiza MANDEA*

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 2023

Semnătura:

*Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU*

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 2023

Semnătura:

Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

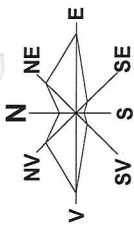
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: 11.01.2023

Semnătura:

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500



LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria S = 596.00 m² din acte
- S = 600,00 m² din masuratori

ZONIFICARE - REGLEMENTARI:

- U.T.R. 1 - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime maxim P+1 partial

ZLM P.O.T. PROPUS = 40,00 %
C.U.T. PROPUS = 1,20
R_L max PROPUS = P+2 - 14,00 m cornisa

- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 - R_h max cornisa = 14,00 m
- Constructie propusa cu regim de inaltime P+1 pe teren ce a generat documentatia P.U.Z.
- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente invecinate
- Limita de constructibilitate
- Spatii verzi - vegetatie de aliniament

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- ▲ Accese incinta

EXISTENT PROPUS

— A — ALIMENTARE CU APA
CONDUCTIA APA EXISTENTA
RACORD APA EXISTENTA

— C — CANALIZARE
CONDUCTIA CANALIZARE APEI UZATE MENAJERE
RACORD CANALIZARE PROPUS

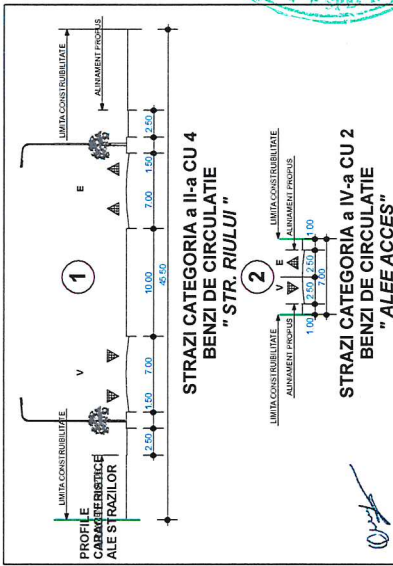
— Ap — RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPUS

— ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
LINEE ELECTRICE SUPRATERANA - LEA 22 KV
LINEE ELECTRICE SUBTERANA PROPUSA - LES 22 KV
STALP DE BETON - SUPTOR LEA

— GN — ALIMENTARE CU GAZE
RETEA GAZE NATURALE
RACORD DE GAZE PROPUS

— TELECOMUNICATII
RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUSA

ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATI (3,00 m)



ADILIA craiova, dolj
proiect
unirii, nr.196

NUME:	ARH. STEFARTA E.	SEM. MATUREA:	ARH. STEFARTA E.
PROIECTANT:	ARH. STEFARTA E.	DATA:	Februarie 2021
DESEINAT:	ARH. STEFARTA E.		

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA INSTITUTII DE INVATAMANT	0,06	31,58	0,00	0,00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2	0,05	26,32	0,085	50,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,08	42,10	0,087	45,79
4. ZONA SPAII VERZI - Vegetatii carosabile	0,044	23,16	0,087	39,26
4. ZONA SPAII VERZI - Vegetatii pietonale	0,036	18,94	0,02	10,53
	0,00	0,00	0,008	4,21
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	0,19	100,00	0,19	100,00

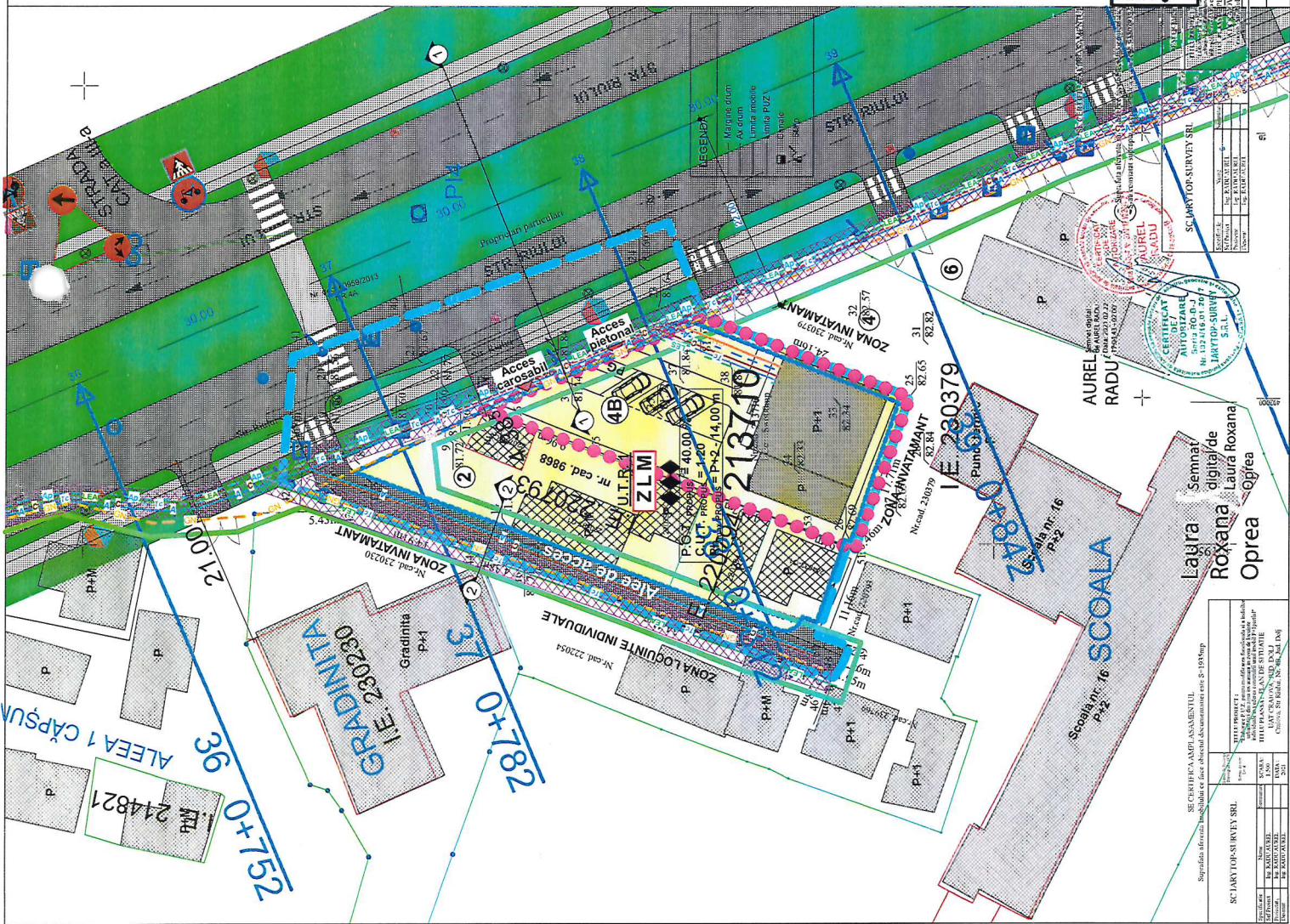
BENEFICIARI:
OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA

TITLU PROIECT:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALITATII SI A MODURILOR URBANISTICE DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1 partial

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
00090
Emilian STEFARTA
arhitect

PROIECT NR.: 30/2020
FAZA: P.U.Z.
PLANSA NR.: U.03



SCHEMATIC PLAN ASAMBLUT
Scara: 1:500
Data: Februarie 2021

SCHEMATIC PLAN ASAMBLUT
Scara: 1:500
Data: Februarie 2021

SCHEMATIC PLAN ASAMBLUT
Scara: 1:500
Data: Februarie 2021

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 19366 / 16.01.2023

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de Aprobare nr.1046 din 04.01.2023 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Raportul nr.13122 din 11.01.2023 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- 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;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- 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 ”**Modificare functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona locuinte individuale**” generat de imobilul situat la adresa din strada Rîului, nr.4B.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnătura:

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Semnătura:

2023
05-03
DOAMNA RIMAR,

C.I.C-3
Nr. 2065
04.01.2023
Anul 202

Subsemnatul OLTEANU OVIDIU RIAN SI OLTEANINA MARIA
cu domiciliul / sediul in _____
telefon / fax _____, e-mail _____

in calitate de proprietar teren - str. Rului, nr. 4B - Craiova, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :

MODIFICARE FUNCTIONALA SI A INDIICILOR URBANISTICI DIN ZONA -INVATAMANT- IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEZEBEA CONSTRUIRI IMOBIL P+1 PARTIAL - STR. RULUI, NR. 4B - CRAIOVA

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

1. - Taxă RUR - F.m. MAN 000 21421 / 25-10-2021.
2. - Certificat de Urbanism nr 2045/10-12-2020 + Anexă CU.
3. - Aviz de oportunitate nr. 11 / 11-08-2021 + Anexă Aviz.
4. - Extras @ F. m. 213710.
5. - Contract de vânzare-cumpărare nr. 3632/2019; Copie @.i.
6. - CNS nr. 4126 / 2019.
7. Doc. cadastru - fuziune nr. 214046 / 2019; Plan amplasament și delimitare.
8. Proces-verbal de recepție nr. 543/2021 cu aviz de recepție lucrări nr. 363/2021 cu plan cu situație.
9. Avize; Agenția de Protecție a Mediului Acțiune nr. 3749/2021 + Anexă aviz;
10. Aviz ISU nr. 2714223/2021 + Anexă aviz; Studiu geotehnic nr. 446 / 2021.
11. Anunțuri în presă, Foto-panon afișat pe teren.
12. - Memoriu general; Regulament local de Urbanism aferent P.U.Z.
13. PIESE DESENATE: - Lucrări în zonă: P.U.B, P.U.Z, Cadastru, terenuri aereofotografice
14. - Plan - situație existentă
15. - Plan - Reglementări urbanistice
16. - Plan - Reglementări - rețele edilitare
17. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
18. - Plan - Ilustrare urbanistică
19. - Plan - Studii de gradatie.
20. - C.D.

Data 04.01.2023

Nume.Prenume Olteanu Ovidiu Maria
Semnătura.....

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

Ex. 1

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA,
cu domiciliul / sediul in _____,
telefon / fax _____, e-mail _____,
in calitate de proprietar teren - str. Rului, nr. 4B - Craiova, in conformitate cu
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru
aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru
documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor
la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

MODIFICARE FUNCTIONALA SI A INDIICILOR URBANISTICI DIN ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT-
ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN VEDEREA CONSTRUIRI IMOBIL P+1 PARTIAL - str.
RULUI, NR. 4B CRAIOVA

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

1. - Taxă RUR - Fm. MANCOO 21421 / 25-10-2021.
2. - Certificat de Urbanism nr 2045/10-12-2020 + Anexă cu.
3. - Aviz de oportunitate nr. 11 / 11-08-2021 + Anexă Aviz.
4. - Extras @ F. m. 213710.
5. - Contract de vânzare-cumpărare nr. 3632/2019; Copii @ i.
6. - CNS nr. 4126/2019.
7. Boc. cadastru - fuziune nr. 214046/2019; Plan amplasament și delimitare.
8. Proces-verbal de recepție nr. 543/2021 cu aviz de încheiere lucrări nr. 363/2021 cu
plan de situație.
9. Avize; Agenția de Protecție a Mediului Decizie nr. 3219/2021 + Anexă aviz;
10. Aviz ISU nr. 2714228/2021 + Anexă aviz; Studiu geotehnic nr. 446/2021.
11. Anunțuri în presă, Foto-panou afișat pe teren.
12. - Memoriu general; Regulament local de Urbanism așezut P.U.Z.
13. PIESE DESENATE: - Încadrări în zonă: P.U.G, P.U.Z, Cadastru, terenuri
derafotografate
14. - Plan - situație existentă
15. - Plan - Reglementări urbanistice
16. - Plan - Reglementări - rețele edilitare
17. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
18. - Plan - Ilustrare urbanistică
19. - Plan - Studii de gradatie.
20. - C.D.

Data

Nume.Prenume.....

Semnătura.....

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

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul(a) OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIAcu C domiciliul/sediul _____ in _____

telefon/fax _____ e-mail _____

in calitate de proprietar teren, 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.:

MODIFICARE FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI, AIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1 PARTIAL - Str. Piului, nr. 4.B CIOBANA

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - Taxa RUR - Fm. MAN 000 21421 / 25-10-2021.
2. - Certificat de Urbanism nr 2045/10-12-2020 + Anexa cu.
3. - Aviz de oportunitate nr. 11 / 11-08-2021 + Anexa Aviz.
4. - Extras @ F. m. 213710.
5. - Contract de vanzare-cumparare nr. 3632/2019; Copie @ i.
6. - CNS nr. 4126 / 2019.
7. Doc. cadastru - ficherare nr. 214046 / 2019; Plan amplasament si delimitare.
8. Proces-verbal de receptie nr. 543/2021 cu aviz de incepere lucrari nr. 363/2021 cu plan de situatie.
9. Avize: Agentia de Protectie a mediului Acizre nr. 3249/2021 + Anexa aviz;
10. Aviz ISU nr. 214228/2021 + Anexa aviz; Studiu geotehnic nr. 476/2021.
11. Anunturi in presa, Foto-parou afisat pe teren.
12. - Memoriu general; Regulament local de Urbanism aferent Puz.
13. PIESE DESENATE: - Lucrari in zona: PUG, Puz, Cadastru, terenuri aereofotografice
14. - Plan - situatie existenta
15. - Plan - Reglementari urbanistice
16. - Plan - Reglementari - retele edilitare
17. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
18. - Plan - Ilustrare urbanistica
19. - Plan - Studiu de circulatie.
20. - C.D.

Data

Nume, Prenume

Semnatura

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

F.O.03.10.03

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Str. Unirii, nr. 196,
M un. Craiova, jud. Dolj

Obiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA
FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI
DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE
INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
IMOBIL P+1partial**

Adresa: Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: **OLTEANU OVIDIU – MARIAN si
OLTEANU MARIA**

Domiciliul: S
Proiect: nr. 30/2020
Faza: P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de urbanism Nr. 2045/10.12.2020 + anexa CU	
▪	pag. 2-6
▪ Aviz de oportunitate Nr.11.11.08.2021	pag. 7-9
▪ Extrase de carte funciara : nr 213710	pag. 10-12
▪ Contract vanzare nr.3632 din 27.09.2019;	pag 13-14
▪ Copie CI si CNS	pag. 15-16
▪ Documentatie cadastrala	pag. 17-18
▪ Proces verbal de receptie nr. 545 din 2021 cu aviz de incepere si plan cadastral	pag. 19-22
▪ Aviz Agentia de Protectia Mediului	pag. 23-27
▪	
▪ Aviz ISU	pag.28-29
▪ Studiu geotehnic	pag. 30-41
▪ Anunt presa	pag 42-43
▪ Fotografii panou	pag. 44-47
▪ Memoriu general	pag.48-60
▪ Regulament local de urbanism aferent PUZ	pag.61-79

2. PIESE DESENATE

▪ Incadrari in zona	pag. 80-84
---------------------	------------

▪ Plan Situatia existenta	pag. 85
▪ Reglementari urbanistice	pag. 86
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 87
▪ Proprietatea asupra terenurilor	pag. 88
▪ Ilustrare urbanistica	pag. 89
▪ Studiu Circulatie	pag.90

Intocmit :
Arh. Stefarta Emilian



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

Beneficiar / Expeditor
OLTEANU OVIDIU MARIAN

CIF: RO427410

Seria CNPRQDJ010
Număr 00060318

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

Localitate Craiova Strada

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

200209 Județ Dolj

Sucursală: Craiova

Nr. factură
MAN00021421
Data 25-10-2021

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Craiova 1 of
Adresă: Str. Unirii, nr. 54, Craiova Cod
poștal: 200850

Județ: DOLJ

IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856

Bancă: Trezorerie

ID 00106816874010202119321 Număr prezentare 19321 Dată prezentare 25-10-2021 13:37	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 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA					
CIF 17244352 Sediul social BUCURE TUDOR ARGHEZI NR. Bancă TREZORERIA IBAN RO12TREZ70020F305	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	580,00	15,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	595,00 lei			
<p>C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 CIF: RO427410 Seria CNPRQDJ010 Număr 00060318 Sucursală: Craiova Nr. ord. R.C.: - CIF: - Oficiul Poștal: Craiova 1 of Adresă: Str. Unirii, nr. 54, Craiova Cod poștal: 200850 Județ DOLJ</p> <p style="text-align: center;">CHITANȚĂ Data 25-10-2021</p> <p>Am primit de la OLTEANU OVIDIU MARIAN Loc. Craiova Strada Capsunilor Nr. 28 Județ Dolj suma de 595,00 lei (cincisutenouazecisicinci lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00021421 din 25-10-2021. (- PENTRU INTOCMIRE PUZ -ARH.STEFARTA EMILIAN CNP1921230160025) Semnătura salariatului Ștampila</p>					

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale. Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN

Tipărire: 25-10-2021 13:48:34

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 169950 din 10.12.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2045 din 10.12.2020

În scopul: elaborare PUZ pentru modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1 partial

Ca urmare a cererii adresate de **OLTEANU OVIDIU MARIAN SI OLTEANU MARIA**
cu domiciliul în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**,
sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon/fax **-**, e-mail **204300722.11.2022**
înregistrată la nr. **169950** din **19/11/2020** pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul
Dolj, Municipiul **Craiova**, satul **-**, sector **-** cod poștal **-**, Strada
Riului, nr. **4B**, bloc **-**, sc. **-**, et. **-**,
ap. **-** sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **213710**, numărul topografic al parcelei
sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 213710

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUZ**,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **350/2013**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUZ - zonă institutii de invatamant (scoli, facultati);
Suprafața terenului - 596,00 mp din acte și 600,00 mp din masuratori.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUZ aprobat cu HCL 350/2013, imobilul este situat in UTR V-subz. I-zonă instituită de învățământ (școli, facultati), cu regim de înălțime max. P+4, POTmax=30%, CUTmax=1,50 și retrageri de min 21,50m pt construcții și pt împrejurire-sect.1 din axul propus al str aprobate prin PUZ. Utilizari admise: c-tii cu functia de școli, facultati, gradinite, creșe, etc, terenuri si sali de sport; cantine si camine studentesti, instalatii, construcții și depozite necesare functionarii; extinderi sali de clasa, laboratoare, sali de sport; spatii verzi cu rol decorativ și de protecție, circulații și alei pietonale, circulații ocazional circulabile; accese, parcaje. Utilizari admise cu condiționari: extinderi și schimbări de profil ale cladirilor existente se admit in baza doc. tip PUD, asigurarea in locurile publice a accesului persoanelor cu handicap motor; se vor asigura circulații și pietete pietonale, scuaruri pentru recreere de min 10% din suprafata de teren. Se propune elaborare PUZ pentru modificarea functionala și a indicilor urbanistici din zona învățământ in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1 partial, POTmax=30%, CUTmax=0,53. Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art 32, alin 1, lit c) „in cazul în care prin cererea pentru emiterea CU se solicită o modificare de la prevederile docum. de urbanism aprobate pt zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, aut. publică locală are dreptul ca, după caz, prin CU să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către aut. publică competentă a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primar”. CUTpropus prin PUZ nu va putea crește cu mai mult de 20%, respectiv CUTmax=1,80, pt respectarea Lg 350/2001, art 32, alin 7. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului și pentru aprobare PUZ. Sol de informare a publicului și documentatia aferenta completată, conf art. 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism în CLM, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locala. Doc. de urbanism se va depune în max 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt a se putea emite o hotărâre a CLM prin care se aprobă/se respinge proiectul. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile CC. Locuri de parcare in incinta conf RLU nr 271/2008 pt functiunea propusa; Titluri de proprietate in copie conf cu originalul, Extras CF, fisele bunului imobil, încheieri de intabulare, CNS; Simulare foto. Propunerea va respecta traseul și profilul strapungerii str. Riului, reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 350/2013. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul CU, se vor obtine dupa obtinerea Avizului prealabil de oportunitate, pe plansa anexa a acestuia.

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

elaborare PUZ pentru modificarea functionala și a indicilor urbanistici din zona învățământ in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1 partial

**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 pentru Protecția Mediului Dolj. 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 ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru branșamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

canalizare - Compania de Apa Oltenia

alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termica - Termo Craiova

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Salubritate

transport urban - RAT Craiova

Poliția Rutiera

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

Aviz ISU pentru elaborare PUZ

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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


PRIMAR,
Lia Olguta Vasilescu


SECRETAR GENERAL,
Niculeta Miulescu


ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 13 lei, conform chitanței nr. 0281144 din 11.12.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11.12.2020

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

10.12.2022

10.12.2023

de la data de până la data de

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

LIA OI
PI



29.11.2022

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 4,00 lei, conform chitanței nr. 033987/

Transmis solicitantului la data de 06.12.2022

PT. SEF SERVICIU,
STEFAN FLORESCU

NICO

R GENERAL,
ULESCU

PT.

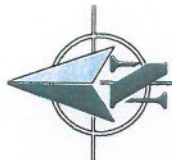
ECT SEF,

A LUIZA MANDEA

din 06.12.2022

INTOCMIT,
ILIUTA MIHAILEANU

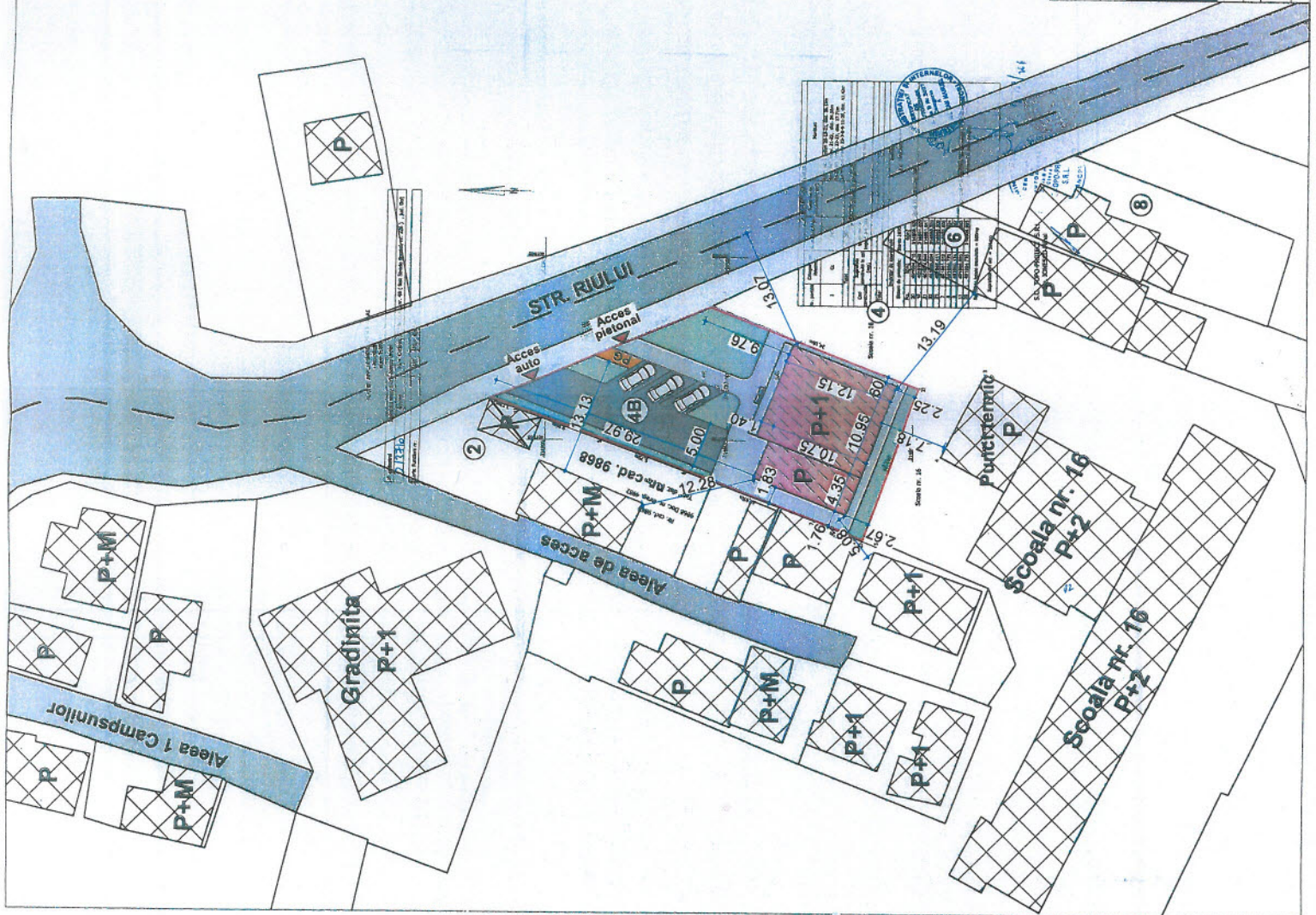
PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



LEGENDA:

- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria S = 596,00 m² din acte S = 600,00 m² din masuratori
- Constructie propusa P+1Eparțial cu destinatia de locuinta Sc = 180,00 m² Sdestf = 313,00 m²
P.O.T. propus = 30,00 %
C.U.T. propus = 0,522
- Constructii existente invecinate
- 3 locuri de parcare amenajate in incinta
- CIRCULATII AUTO - S = 146.76 mp - amenajate in incinta
- CIRCULATII PIETONALE - S = 134.67 - amenajate in incinta
- SPATII VERZI - S = 132.62 mp - amenajate in incinta
- PLATFORMA DE GUNOI - S = 5.95 mp
- ▲ ACCESE

JUDETUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 2045 din 20.10.20 ef.



VERIFICATORI/EXPERTI	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIARI: OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA Domiciliul: Str. Campsuntor, nr.28, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE FUNCTIONALA SI INDICILOR DE INCADRARE IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEZEA CONSTRUCIILOR EXISTENTE				Proiect nr.: 308860 Faza: C.U. Planşa nr.: A.01
ARHITECTURA:	NUME:	SCALA:	DATA:	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:500	Octombrie 2020	
PROIECTAT:	COND. ARH. STAG. CONSTANTIN A. M.			
DESEINAT:	COND. ARH. STAG. CONSTANTIN A. M.			

Aprobat
Primar,
Lia Olguța Vasilescu



Ca urmare a cererii adresate de OLTEANU OVIDIU MARIAN SI OLTEANU MARIA cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal , , sc. , et. , ap. , telefon/fax (email , înregistrată la nr. 51614 din 19/03/2021 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 11 din 11.08.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1 PARTIAL

generat de imobilul STR. RIULUI, NR. 4B ,
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 str. Riului , la sud de proprietati private , la est de proprietati private la str. Riului , la vest de proprietati private la alee de acces .
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR1 ZL M - zona de locuinte individuale
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR1 ZL M: POT max=40%, CUTmax=1,20, regim de inaltime max P+2, Hmax=14m
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 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 servicii, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr. 525/1996.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. M.A.I.-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDETELUI DOLJ; M.M.A.P.- Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; 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 si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica in presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a

BILA

8-
regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnata și stampilata cu stampila RUR, documentatie 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. 2045 din 10.12.2020, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței nr. 988 din 19.03.2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 11.08.2021.

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Căldia Galucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500



LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
- S = 596.00 m² din acie
- S = 600.00 m² din masuratori

ZONIFICARE - REGLEMENTARI:

U.T.R. 1 - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime maxim P+1partial

P.O.T. PROPUS = 40,00 %
C.U.T. PROPUS = 1,20
Rh_{max} PROPUS = P+2 - 14,00 m

- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 - Rh_{max} = 14,00 m
- Constructie propusa cu regim de inaltime P+1 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.
- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente invecinate

SE CERTIFICA AMPLASAMENTUL

Limita de constructibilitate

Separatia afrenta imobilitatii ce face obiectul documentului

Spatii verzi - vegetatie de aliniament

Existente suprapuneri cu imobilele cu nr. catr: 220793, 2151/10, 2452926

EXISTENT PROPUS

CIRCULATII:

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Accese incinta

Alimentare cu apa

Alimentare cu gaze

Alimentare cu energie electrica

Rețele de distributie (IT, MT)

Linie electrica supraterana - LEA 22 kv

Linie electrica subterana propusa - LES 22 kv

Stalpi de beton - suport LEA

Alimentare cu gaze

Rețea gaze naturale

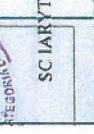
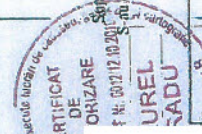
Racord de gaze propus

Telecomunicatii

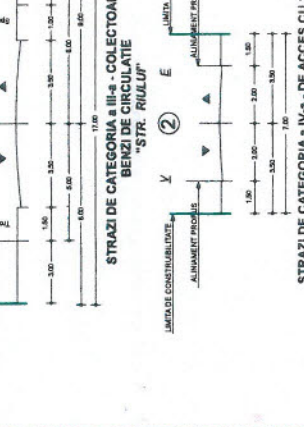
Rețea telecomunicatii existenta

Rețea telecomunicatii subterana propusa

Zona protectie telecomunicatii (300 m)



Specificatie	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA INSTITUTII DE INVATAMANT (SCOLI/FACULTATI)	0,06	31,58	0,00	0,00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2	0,05	26,32	0,095	50,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,04	23,16	0,057	30,26
din care carosabile	0,006	18,84	0,02	10,53
Circulatii pietonale	0,00	0,00	0,008	4,21
4. ZONA SPATII VERZI - VEGETATIE ALINIAMENT	0,00	0,00	0,008	4,21
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	0,19	100,00	0,19	100,00



RUR
Emilian L. ȘTEFĂRĂ
arhitect
DE

BENEFICIARI:
OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI
OLTEANU MARIA

Domiciliu: Str. Opanașilor, nr.28, Mar. Cernea, Jud. Dolj

TITLUL PROIECT:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCȚIONALITĂȚII SI INDICILOR URBANISTICI DIN PLANUL DE ORDONANȚĂ URBANISTICĂ INDIVIDUALE (IN ACORD CU CONSTRUIRI UNUI IMOBIL P+1partial) in Adresa Str. Riului, Nr. 48, Mar. Craiova, Jud. Dolj

TITLUL PLANȘII:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr. U08Faza: P.U.Z.
Proiect nr. 30/2020

VERIFICATOR/EXPERT: Nume: _____

SEMNATURA: CERINTA: _____

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

ARHITECTURA: NUME: _____ Scara: 1:500

SEF PROIECT: ARH. ȘTEFARTA E.

PROIECTAT: ARH. ȘTEFARTA E.

DESEINAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DATA: Februarie 2021

ADILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr. 196

VERIFICATOR/EXPERT: Nume: _____

SEMNATURA: CERINTA: _____

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

ARHITECTURA: NUME: _____ Scara: 1:500

SEF PROIECT: ARH. ȘTEFARTA E.

PROIECTAT: ARH. ȘTEFARTA E.

DESEINAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DATA: Februarie 2021

ADILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr. 196

VERIFICATOR/EXPERT: Nume: _____

SEMNATURA: CERINTA: _____

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

ARHITECTURA: NUME: _____ Scara: 1:500

SEF PROIECT: ARH. ȘTEFARTA E.

PROIECTAT: ARH. ȘTEFARTA E.

DESEINAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DATA: Februarie 2021

Nr. cerere	260935
Ziua	28
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
 100109137729



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 213710 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Rîului, Nr. 4B, Jud. Dolj, fost strada Brestei, nr. 226

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	213710	Din acte: 596 Masurata: 600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
214046 / 03/10/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut.3632, din 27/09/2019 emis de Defta Florentin Leonard;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OLTEANU OVIDIU-MARIAN 2) OLTEANU MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI .

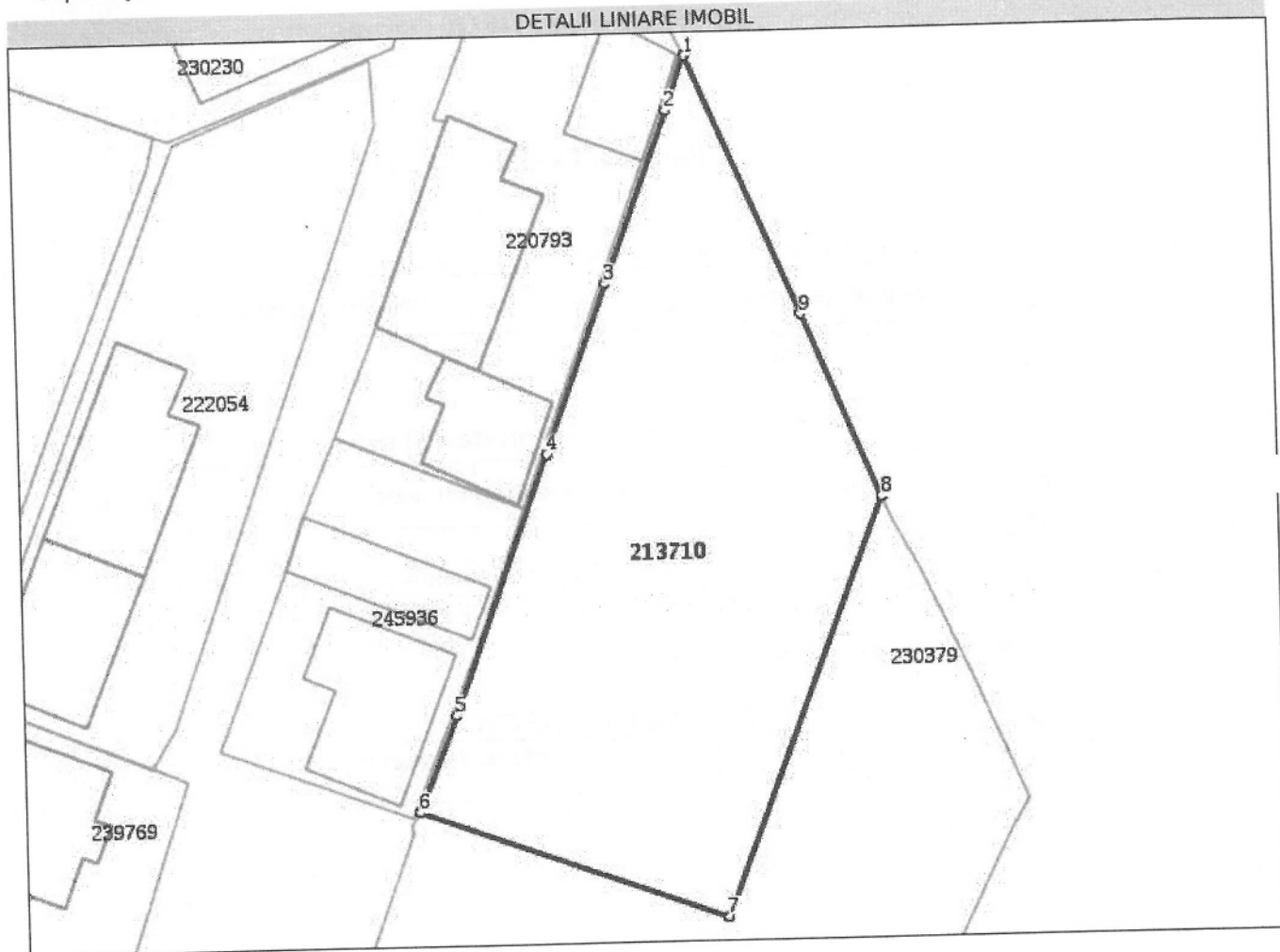
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
213710	Din acte: 596 Masurata: 600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	600	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.127
2	3	9.956
3	4	9.747
4	5	14.97
5	6	5.611
6	7	17.715

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	24.165
8	9	10.827
9	1	15.301

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

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

Extrasul de carte 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,

28/10/2021, 11:46

-DUPLICAT-

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatele **OLTEANU ANA** cu domiciliată în mun. Craiova, str. Craiova, C , jud.Dolj și **VĂRZARU MARIA** cu CNP domiciliată în mun. Craiova, C jud.Dolj, vindem prin prezentul contract, soților **OLTEANU OVIDIU-MARIAN** cu CNP și **OLTEANU MARIA** cu CNP , ambii domiciliați în mun. Craiova, s jud.Dolj, terenul intravilan în suprafață de 596 mp din acte și 600 mp din măsurători, situat în mun. Craiova, str. Rîului, nr.4B, jud. Dolj, fost str. Brestei nr.226, având categoria de folosință curți construcții, cu numărul cadastral 213710, înscris în cartea funciară nr.213710 a localității Craiova, jud. Dolj. -----

Noi, vânzătoarele, am dobândit terenul prin Ordinul Prefectului nr.146 emis la data de 15.05.2012 de Instituția Prefectului Județului Dolj. -----

Terenul nu a ieșit din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui proces judiciar, nu este grevat cu ipotecă sau cu alte sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.206921 din 24.09.2019 eliberat de OCPI Dolj și garantăm pe cumpărători împotriva evicțiunii.-----

Primăria mun. Craiova a eliberat certificatele de atestare fiscală nr.624424 și 624419 ambele din data de 27.09.2019, din care rezultă că nu figurăm cu debite la bugetul local. -----

Proprietatea se transmite începând cu data autentificării contractului.-----

Prețul de vânzare este în sumă de 35.000 euro (treizecișicincimii euro) și a fost achitat integral, în contul vânzătoarei Vărzaru Maria, cod IBAN RO04UGBI0000752014646EUR, deschis la Garanti Bank. -----

Subsemnații **OLTEANU OVIDIU-MARIAN** și **OLTEANU MARIA**, soți, am cumparat prin prezentul contract, de la doamnele **OLTEANU ANA** și **VĂRZARU MARIA**, terenul mai sus descris, cu suma de 35.000 euro (treizecișicincimii euro), pe care am achitat-o integral, în contul vânzătoarei Vărzaru Maria, cod IBAN RO04UGBI0000752014646EUR, deschis la Garanti Bank. -----

Menținem obligația vânzătoarelor de a ne garanta împotriva evicțiunii.-----

Eu, vânzătoarea Olteanu Ana, sunt necăsătorită. -----

Eu, vânzătoarea Vărzaru Maria, sunt căsătorită sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, pe care nu l-am modificat până în prezent, așa cum rezultă din extrasul 485479/25.09.2019 eliberat de CNARNN-Infonot. -----

Noi, cumpărătorii, suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, pe care nu l-am modificat până în prezent, așa cum rezultă din extrasul 485490/25.09.2019 eliberat de CNARNN-Infonot. -----

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

Redactat în 1 (unu) exemplar, astăzi data autentificării, de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DEFTA, cu sediul în mun. Craiova, str. Nicolae Titulescu, bl. 20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj.

VÂNZĂTOARE
S.S. OLTEANU ANA
S.S. VĂRZARU MARIA

CUMPĂRĂTORI
S.S. OLTEANU OVIDIU-MARIAN
S.S. OLTEANU MARIA

- 14 -
ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială DEFTA
Licența de funcționare nr.65/3237/25.02.2015
Sediul: mun. Craiova, str. N. Titulescu,
Bl. 20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj
Operator de date cu caracter personal 3063

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3632

Astazi, ziua 27, luna septembrie, anul 2019

În fața mea, DEFTA FLORENTIN-LEONARD- notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. OLTEANU ANA cu

Craiova, în calitate de vânzător;

2. VÂRZARU MARIA c

....., în calitate de vânzătoare;

3. OLTEANU OVIDIU-MARIAN cu

1

05.06.18 de SPCLEP Craiova, în calitate de cumparator;

4. OLTEANU MARIA cu C

identific

SPCLEP Craiova, în calitate de cumparatoare;

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

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Tarif înscriere CF 249 lei conform chitanței seria ANCPI_DJ nr.529309 din 27.09.2019.

S-a perceput onorariu în sumă de 1642 lei și 311,98 lei TVA, conf. bon fiscal nr.22 din 27.09.2019.

Verificări Infonot-RNNRM în sumă de 30 lei și 5,7 lei TVA conf. bf. nr.23 din 27.09.2019.

NOTAR PUBLIC

S.S. DEFTA FLORENTIN-LEONARD

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de Defta Florentin-Leonard, notar public, astăzi data autentificării actului, din care 4 (patru) exemplare s-au înmănat părților și au aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
DEFTA FLORENTIN-LEONARD**



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4126 din 25/10/2019.

Ca urmare a cererii adresate de: Olteanu Ovidiu-Marian și Olteanu Maria cu
domiciliul in jud. Dolj Municipiul Craiova Strada Strada

inregistrată la nr. 184122 din 23/10/2019

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Olteanu Ovidiu-Marian și Olteanu Maria situat la adresa:

Strada Riului nr. 4B

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Riului nr. 4B

(fostă str.Brestei nr.226);

Teren in suprafață de 596mp din acte și 600mp din măsurători cu nr.cd.213710 și CF.nr.213710.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
/ Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristina Lavinia Ciompan

Achitat taxa de: 9 lei cu chitanta nr.: 0357172 din 14.1
Achitat taxa de urgenta: lei cu chitanta nr.: din

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate F.O. 03.12.02



1000748108J2

- 12

Incheiere Nr. 214046 / 03-10-2019

ANCP

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

Dosarul nr. 214046 / 03-10-2019

INCHEIERE Nr. 214046

Registrator: IONELA ALINA DIRA

Asistent: NELA MILITARU

Asupra cererii introduse de OLTEANU OVIDIU-MARIAN domiciliat in Loc. Craiova, Str. Capsunilor, Nr. 28, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza: Contract De Vânzare-Cumpărare nr.aut.3632/27-09-2019 emis de Defta Florentin Leonard;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 249 lei, cu documentul de plata:

Chitanta externa nr.529309/27-09-2019 in suma de 249

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

Imobilul cu nr. cadastral 213710, inscris in cartea funciara 213710 UAT Craiova avand proprietarii: VARZARU MARIA, OLTEANU ANA in cota de 1/1 de sub B.1;

se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea OLTEANU OVIDIU-MARIAN, OLTEANU MARIA, sub B.2 din cartea funciara 213710 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

DEFTA FLORENTIN LEONARD

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

04-10-2019

IONELA ALINA DIRA

MILITARU

DIRA
REGISTR

ALINA
DIRA

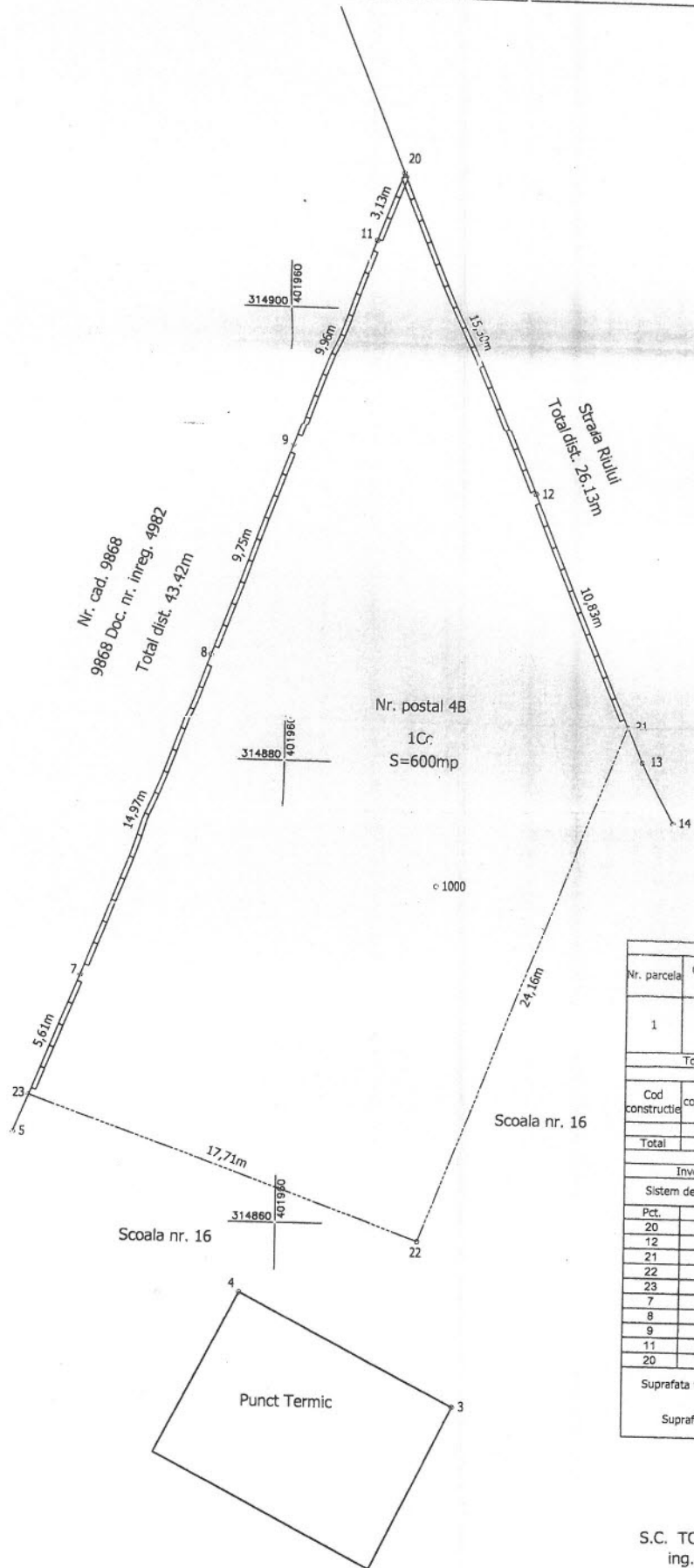
MILITARU
(parafa si semnatura)

Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODC Nr. 3007/2014.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
- intravilan -
scara 1 200

Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
213710	600mp	Mun. Craiova, Strada Riului, nr. 4B (fost Strada Brestei, nr. 226) , jud. Dolj
Carte Funciara nr:	UAT	Mun. Craiova



A. Date referitoare la teren						
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni		
1	Cc	600		La N: gard beton 20-12-21, dist. 26.13m La E: hot. conv. 21-22, dist. 24.16m La S: hot. conv. 22-23, dist. 17.71m La V: gard beton 23-7-8-9-11-20, dist. 43.42m		
Total		600				
B. Date referitoare la constructii						
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni			
Total						
Inventar de coordonate						
Sistem de proiectie: Stereo 1970		Executant, Ing. MAICAN Manuel				
Pct.	E(m)	N(m)	Data: 09 Octombrie 2012			
20	401964.715	314805.923				
12	401970.649	314891.822				
21	401974.844	314881.841				
22	401966.084	314859.320				
23	401949.411	314865.305				
7	401951.512	314870.508				
8	401956.770	314884.524				
9	401960.174	314893.657				
11	401963.633	314902.993				
20	401964.715	314905.923				
Suprafata totala masurata = 600mp					Se confirma suprafata din masuratori efectuate in teren	
Suprafata din act = 596mp					Oportunitate de constructii Data: _____ _____ _____	

S.C. TOPO-PROIECT S.R.L
ing. IONESCU Mihai

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 543 / 2021

Întocmit astăzi, **16/03/2021**, privind cererea **44767** din **23/02/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: OLTEANU OVIDIU-MARIAN

2. Executant: Radu Aurel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: DOCUMENTATIE TEHNICA

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
Caiet de	19.01.2021	inscris sub semnatura privata	ing. Stefarta Emilian
Extras CF	22.02.2021	act administrativ	OCPI Dolj
Aviz OCPI nr.	02.02.2021	inscris sub semnatura privata	OCPI Dolj
Documentatie	22.02.2021	inscris sub semnatura privata	SC IARYTOP-SURVEY SRL
Certificat de	10.12.2020	act administrativ	Primaria Craiova
Plan de	02.02.2021	inscris sub semnatura privata	SC IARYTOP-SURVEY SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 543 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului „Elaborare P.U.Z. pentru modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zona învecinată în zona de locuințe individuale în vederea construirii unui imobil P+1 parțial, situat în Mun. Craiova, bld. strada Riului, nr. 4B, fost strada Brestei, nr. 226, jud. Dolj” respectă prevederile art. 264 alin (1) din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:

borderoul;

dovada achitării tarifelor legale;

cererea de recepție;

copia avizului de începere a lucrării;

certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;

inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului,

în format digital;

calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;

memoriul tehnic;

planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500;

planul de încadrare în zonă;

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

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

2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului „Elaborare P.U.Z. pentru modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zona învecinată în zona de locuințe individuale în vederea construirii unui imobil P+1 parțial, situat în Mun. Craiova, strada Riului, nr. 4B, fost strada Brestei, nr. 226, jud. Dolj” care este situată pe teritoriul UAT CRAIOVA intravilan, face referire la Imobilul situat în Mun. Craiova, strada Riului, nr. 4B, fost strada Brestei, nr. 226, jud. Dolj. Imobilul care face obiectul prezentei cereri are o suprafață a zonei de interes de 1900mp, este identificat cu numărul cadastral 213710 și înscris în cartea funciară 213710 Craiova, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1: 500.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

- 20 -
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ROXANA LAURA OPREA

Laura Semnat
Roxana digital de
Oprea Laura
 Roxana
 Oprea



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

Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286 Fax. 0251418018

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 368 / 2021

Către **Radu Aurel**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **DOLJ** cu nr. **23747** din data 02/02/2021, se emite avizul de începere a lucrării Documentatie pentru emiterea avizului pentru inceperea lucrarii

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: " ELABORARE P.U.Z pentru modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1 partial"

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,19 ha;
- termenul de execuție: 19.01.2022

2. Documentare: Conform documentelor atasate cererii privind solicitarea avizului de incepere a lucrarii, imobilul ce face obiectul este amplasat in UAT Craiova, str. Riului nr. 4B, jud. Dolj, IE 213710. Suprafata de teren a imobilului ce face obiectul este de 600 mp, suprafata studiata prin PUZ este de 0.19 ha. Pentru documentare se va consulta baza de date a oficiului teritorial în vederea integrării imobilului ce face obiectul solicitarii avizului, a imobilelor vecine, anterior recepționate, precum și pentru evitarea eventualelor suprapuneri. Documentatia tehnica se va intocmi in conformitate cu prevederile regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP 700/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

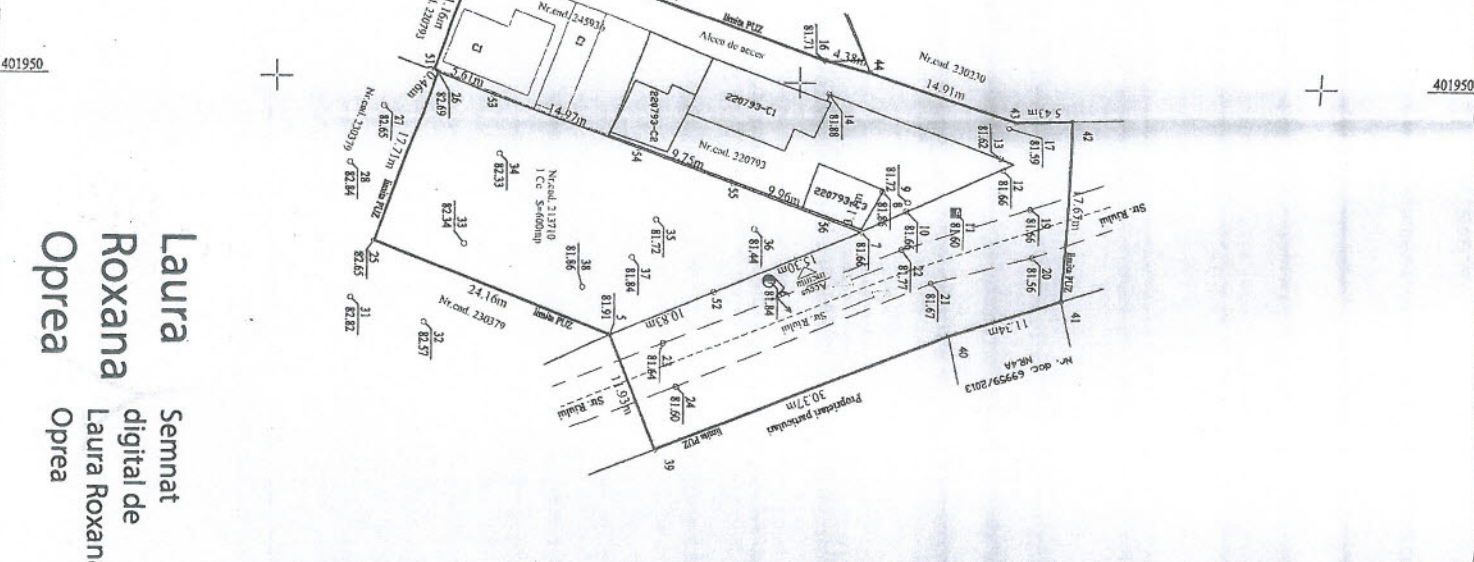
3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Lucrările vor consta din măsurători pentru realizarea rețelelor geodezice de îndesire și ridicare, în sistem național de proiecție Stereografică 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificările și validările datelor existente, calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz. Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și predate pe suport digital, inventarul de coordonate va cuprinde punctele de inflexiune care definesc limita puz-ului. Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ, va cuprinde: memoriul tehnic, in care vor fi prezentate: metodele de lucru, instrumentele utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizarea și reprezentarea datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha), planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale iar in planul de încadrare în zonă (la o scară convenabilă), se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan.

4. Recepția lucrării: Documentația tehnică se recepționează de OCPI Dolj, în conformitate cu prevederile regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP 700/2014, cu modificarile si completarile ulterioare. Tarifarea serviciului privind receptia documentatiei tehnice se va face conform Ordinului Directorului General al ANCP 16/2019, cu modificarile si completarile ulterioare.

Inspector
Tudor CHIMOIU

Tudor
Chimoiu

Semnat digital de
 Tudor Chimoiu
 Data: 2021.02.16
 10:40:02 +02'00'



Laura Roxana Oprea
Semnat digital de Laura Roxana Oprea

AUREL RADU
 Semnat digital de AUREL RADU
 Data: 2021.02.22
 17:06:43 +02:00



PV 543/2021

SE CERTIFICA AMPLASAMENTUL

LEGENDA

- Margine drum
- Linie Pozezie
- Linie PUZ
- Casa
- Stalp

SC IARYTOP-SURVEY SRL		Beneficiar: S.C. BRIARIS IND S.A.	
Specificatie	Nume	Forma de organizare	Tipul de activitate
Sed Postal	Ing. RADU AUREL	SRL	1900
Proiectant	Ing. RADU AUREL		DATA: 2021
Domeniu	Ing. RADU AUREL		

TITLU PROIECT:
 "Relatiile P.L.2 pentru modificarea functiunii si a indicilor urbanistici din zona intravilanului in zona de locuinte individuale in vederea constructiei unui mobil '1' apartinut"

TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE
 UAT CRAIOVA, JUD. DOLOJ
 Crivova, Str. Rului, Nr. 418, Jud. Dolj



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
3749/04.10.2021

Ca urmare a notificării adresate de OLTEANU OVIDIU MARIAN și OLTEANU MARIA, înregistrată la APM Dolj cu nr. 3749/25.08.2021, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma a depunerii Avizului de oportunitate nr. 11 din 11.08.2021
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.09.2021;

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

Planul "Elaborare PUZ pentru modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zona învățământ în zonă de locuințe individuale în vederea construirii unui imobil P+1 parțial" propus în municipiul Craiova, str. Râului, nr. 4B, jud. Dolj, titular OLTEANU OVIDIU MARIAN și OLTEANU MARIA nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.
- planul nu intră sub incidența art. 28 al. OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. – ului este:

- modificarea zonei funcționale din zonă învățământ în zonă de locuințe individuale;
- modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT și CUT: de la POT existent 30%, CUT existent = 1,50, regim de înălțime P+4 la POT propus = 40%, CUT propus 1,20 și regima maxim de înălțime prpous = P+2;

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro



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

Suprafața studiată prin plan este de 1935,40 mp situată în intravilanul municipiului Craiova, fiind delimitată la nord de str. Râului, la sud de proprietăți private, la est de proprietăți private la str. Râului, la vest de proprietăți private la alee de acces.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 2045/10.12.2020, terenul care a generat PUZ are suprafață de 596,00 mp din acte și 600,00 mp din măsurători, și se află în zonă instituții de învățământ (școli, facultăți).

Investiția ce a generat P.U.Z. propune construirea unei locuințe individuale cu un regim de înălțime P+1 parțial, pe un teren neconstruit și neamenajat.

Tabel *Bilanț teritorial – zonă luată în studiu*

Destinații teren studiat pentru context P.U.Z.	Existent		Propus	
	Suprafață (ha)	%	Suprafață (ha)	%
Zona studiată	0,19	100	0,19	100
Zonă instituții de învățământ (școli, facultăți)	0,06	31,58	0,00	0,00
Zonă locuințe individuale P+2	0,05	26,32	0,095	50,00
Căi de comunicații și transport din care:	0,08	42,10	0,087	45,79
- circulații carosabile	0,044	23,16	0,067	35,26
- circulații pețonale	0,036	18,94	0,02	10,53
Spații verzi – vegetație aliniament	0,00	0,00	0,008	4,21

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

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

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

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră se va realiza prin extinderea rețelelor existente pe str. Râului și Aleea de acces;

- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin extinderea rețelelor existente pe str. Râului și Aleea de acces;

- alimentarea cu energie electrică – se va face din rețeaua existentă în zonă

- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin extinderea rețelei existente

- deșeurile menajere – se vor respecta prevederile OMS 119/2014, platforma pentru deșeuri va fi betonată, împrejmuțată și prevăzută cu pubele etanșe pentru colectarea selectivă ce vor fi evacuate periodic prin intermediul serviciilor de salubritate autorizate din punct de vedere al protecției mediului;

- zonele verzi: pentru fiecare proprietate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;

- parcarile se vor realiza în interiorul parcelelor; pentru construcțiile cu altă destinație decât locuire se vor realiza parcajele cu respectarea prevederilor normativelor în vigoare privind asigurarea numărului minim de parcaje;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt identificate probleme de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro



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

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

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: - Redusă
- b) natura cumulativă a efectelor: - nu este cazul deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare
- c) natura transfrontieră a efectelor: - nu este cazul deoarece nu intră sub incidența unui context transfrontier;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător
- e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul, ținând cont de suprafața analizată prin plan;
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul, deoarece în zona analizată nu sunt identificate caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc sandardele sau valorile limită de calitate a mediului;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv – zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul Bilanț teritorial din prezenta decizie.
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Cuvântul Libertății* în data de 23.08.2021 respectiv 26.08.2021), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 26.08.2021, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 14.09.2021 și publicat de către titular în 21.09.2021, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- planul "Elaborare PUZ pentru modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zona învățământ în zonă de locuințe individuale în vederea construirii unui imobil P+1 parțial" propus în municipiul Craiova, str. Râului, nr. 4B, jud. Dolj, ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- se va respecta OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv ceea ce privește spațiul verde;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ
 Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349
 Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035
 e-mail : office@apmdj.anpm.ro



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

- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora și strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii nr. 24/2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot

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

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

•Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

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

Prezenta este valabilă însoțită de Anexa nr. 1- Reglementări Urbanistice U03, vizată spre neschimbare de către APM Dolj.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Danuzia MAZĂU

Întocmit A.A.A.,
Fevronia Mardare



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria S = 596,00 m² din acte S = 600,00 m² din masuratori

ZONIFICARE - REGLEMENTARI :

U.I.R. 1 - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime maxim P+1 (partial)

P.O.T. PROPUS = 40,00 %
C.U.T. PROPUS = 1,20
Rh max PROPUS = P+2 - 14,00 m

- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 - Rh max = 14,00 m
- Construcție propusa cu regim de inaltime P+1 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.
- Construcții existente în zona studiata prin P.U.Z.
- Construcții existente învecinate

SE CERTIFICA AMPLASAMENTUL

- Limita de constructibilitate
- Spatii verzi - vegetatie de aliniament
- Construcții existente în zona studiata prin P.U.Z.
- Construcții existente învecinate

Suprafata aferenta imobilului ce face obiectul documentatiei P.U.Z. este de 1.935,40 m² (0,19 ha) constanta suprapunerii cu imobilele cu nr. cad. 220793, 213/114, 442920.

CIRCULATI:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Accese incinta

Titlu proiect: "Elaborare P.U.Z. pentru modificarea funciunii si a indicatorilor urbanistici din zona invecinata in zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+1 (partial) prin P.U.Z."

Beneficiar: SC IAR TOP-SURVEY SRL

Proiectant: Aurel Radu

Proiectat: 14.10.2022

Desenat: 14.10.2022

Scara: 1:500

Data: Februarie 2021

Master Urb. Constantin Ana-Maria

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

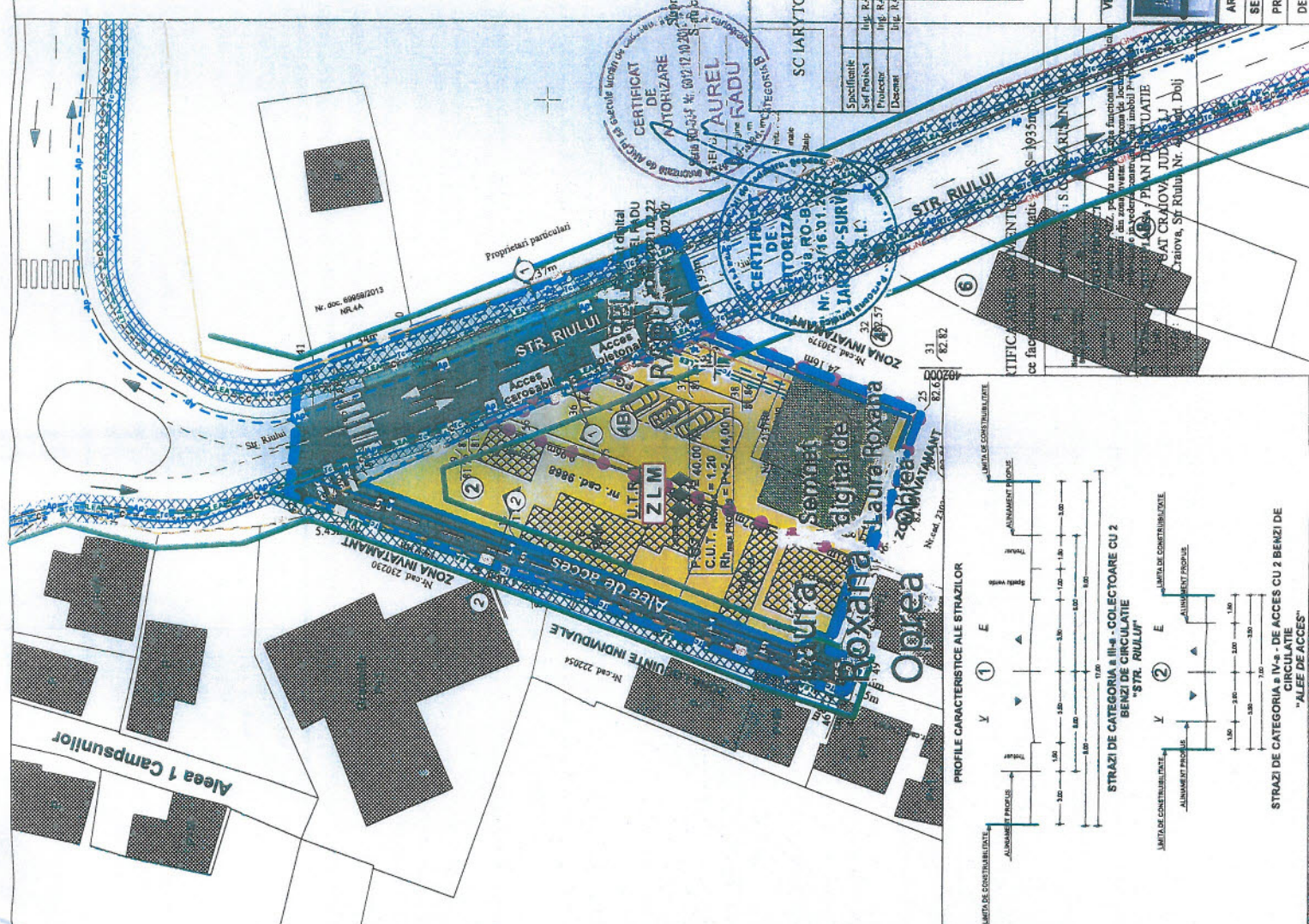
Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Arh. Stefarta E.

Anexa nr. 1 la
Decizia de Construcție nr. 2749
din data 14.10.2022



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA INSTITUTII DE INVATAMANT (SCOLI/FACULTATI)	0,06	31,58	0,00	0,00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2	0,05	26,32	0,095	50,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: carosabile Circulatii pietonale	0,08	42,10	0,087	45,79
4. ZONA SPATII VERZI - VEGETATIE ALINIAMENT	0,00	0,00	0,008	4,21
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	0,19	100,00	0,19	100,00

VERIFICATOR/EXPERT

NUME: _____

SEMNTATURA: _____

DATA: _____

BENEFICIARI

OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA

Domiliu: Str. Căpitan, nr.26, Mun. Craiova, Jud. Dolj

VERIFICATOR/EXPERT

NUME: _____

SEMNTATURA: _____

DATA: _____

BENEFICIARI

OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA

Domiliu: Str. Căpitan, nr.26, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURA: _____

SEMNTATURA: _____

DATA: _____

ARHITECTURA: _____

SEMNTATURA: _____

DATA: _____

PROIECTAT: _____

SEMNTATURA: _____

DATA: _____

PROIECTAT: _____

SEMNTATURA: _____

DATA: _____

DESEINAT: _____

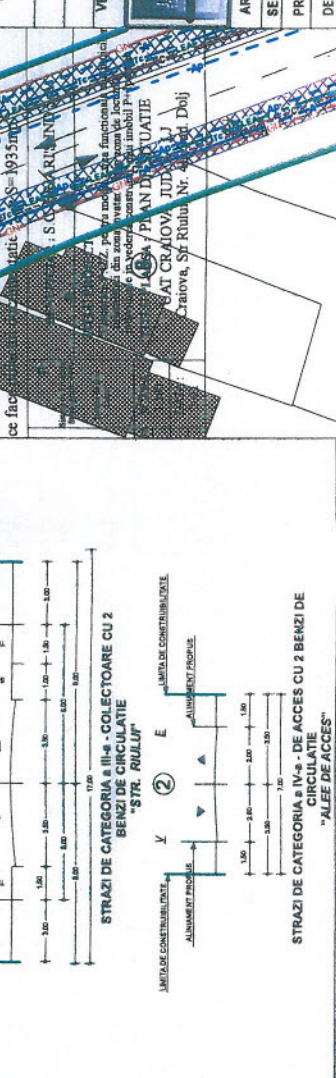
SEMNTATURA: _____

DATA: _____

DESEINAT: _____

SEMNTATURA: _____

DATA: _____



Proiect nr. 308690
Faza: P.U.Z.
Planşa nr. U.03

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

NESECRET ²⁸⁻
Exemplar nr. 1/2
Nr. 2.714.288
Craiova. 31.08.2021



Către,

Domnul Ovidiu – Marian OLTEANU

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj, cu nr. 2.714.288 din 27.08.2021, prin care solicitați acordul inspectoratului pentru elaborarea P.U.Z. în vederea construirii pentru investiția „Elaborare PUZ pentru modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zonă învățământ în zonă de locuințe individuale în vederea construirii unui imobil P+1 parțial”, cu amplasamentul în municipiul Craiova, str. Râului, nr. 4B, județul Dolj, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborarea P.U.Z. în vederea construirii pentru investiția la care faceți referire, 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

VLĂDUȚOIU BOGDAN



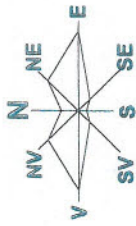
NESECRET

1 / 1

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

31 Aug. 2023



LEGENDA:

- LIMITE:**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935,40 m² (0,19 Ha)
 - Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
 - S = 586,00 m² din acte
 - S = 600,00 m² din masuratori

ZONIFICARE - REGLEMENTARI:

- U.I.R. 1 - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime maxim P+1pa**
- P.O.T. PROPUS = 40,00 %
- C.U.T. PROPUS = 1,20
- Rh_{max} PROPUS = P+2 - 14,00 m

- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 - Rh_{max} = 14,00 m
- Constructie propusa cu regim de inaltime P+1 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.
- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente vecinate
- Limita de constructibilitate
- Spatii verzi - vegetatie de aliniament

- SE CERTIFICA AMPLASAMENTUL:**
- SE CERTIFICA AMPLASAMENTUL
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Accese incinta

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICE**
- RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
 - LINEE ELECTRICE SUPRATERANA - LEA 22 KV
 - LINEE ELECTRICE SUBTERANA PROPUSA - LES 22 K
 - STALP DE BETON - SUPTOR LEA

- ALIMENTARE CU GAZE**
- RETEA GAZE NATURALE
 - RACORD DE GAZE PROPUS
 - TELECOMUNICATI
 - RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA
 - RETEA TELECOMUNICATI SUBTERANA PROPUSA
 - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATI (3,00 m)

- ALIMENTARE CU APA**
- CONDUCTIA APA EXISTENTA
 - RACORD APA PROPUS
 - CANALIZARE
 - CONDUCTIA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
 - RACORD CANALIZARE PROPUS
 - RACORD EVACUARE APEI PLOUVALE PROPUS

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICE**
- RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
 - LINEE ELECTRICE SUPRATERANA - LEA 22 KV
 - LINEE ELECTRICE SUBTERANA PROPUSA - LES 22 K
 - STALP DE BETON - SUPTOR LEA

- ALIMENTARE CU GAZE**
- RETEA GAZE NATURALE
 - RACORD DE GAZE PROPUS
 - TELECOMUNICATI
 - RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA
 - RETEA TELECOMUNICATI SUBTERANA PROPUSA
 - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATI (3,00 m)

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME: _____

SEMNATURA: _____

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

BENEFICIARII

OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA

Domiciliul Str. Capatari, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE SI UZ PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALIA SI INDICULOR URBANISTICI DIN ZONA INVAZAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL P+1 parial

Adresa Str. Rului, Nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa nr. _____

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME: _____

SEMNATURA: _____

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

BENEFICIARII

OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA

Domiciliul Str. Capatari, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE SI UZ PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALIA SI INDICULOR URBANISTICI DIN ZONA INVAZAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL P+1 parial

Adresa Str. Rului, Nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa nr. _____

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME: _____

SEMNATURA: _____

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

BENEFICIARII

OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA

Domiciliul Str. Capatari, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE SI UZ PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALIA SI INDICULOR URBANISTICI DIN ZONA INVAZAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL P+1 parial

Adresa Str. Rului, Nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa nr. _____

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME: _____

SEMNATURA: _____

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

BENEFICIARII

OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA

Domiciliul Str. Capatari, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE SI UZ PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALIA SI INDICULOR URBANISTICI DIN ZONA INVAZAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL P+1 parial

Adresa Str. Rului, Nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa nr. _____

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME: _____

SEMNATURA: _____

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

BENEFICIARII

OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA

Domiciliul Str. Capatari, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

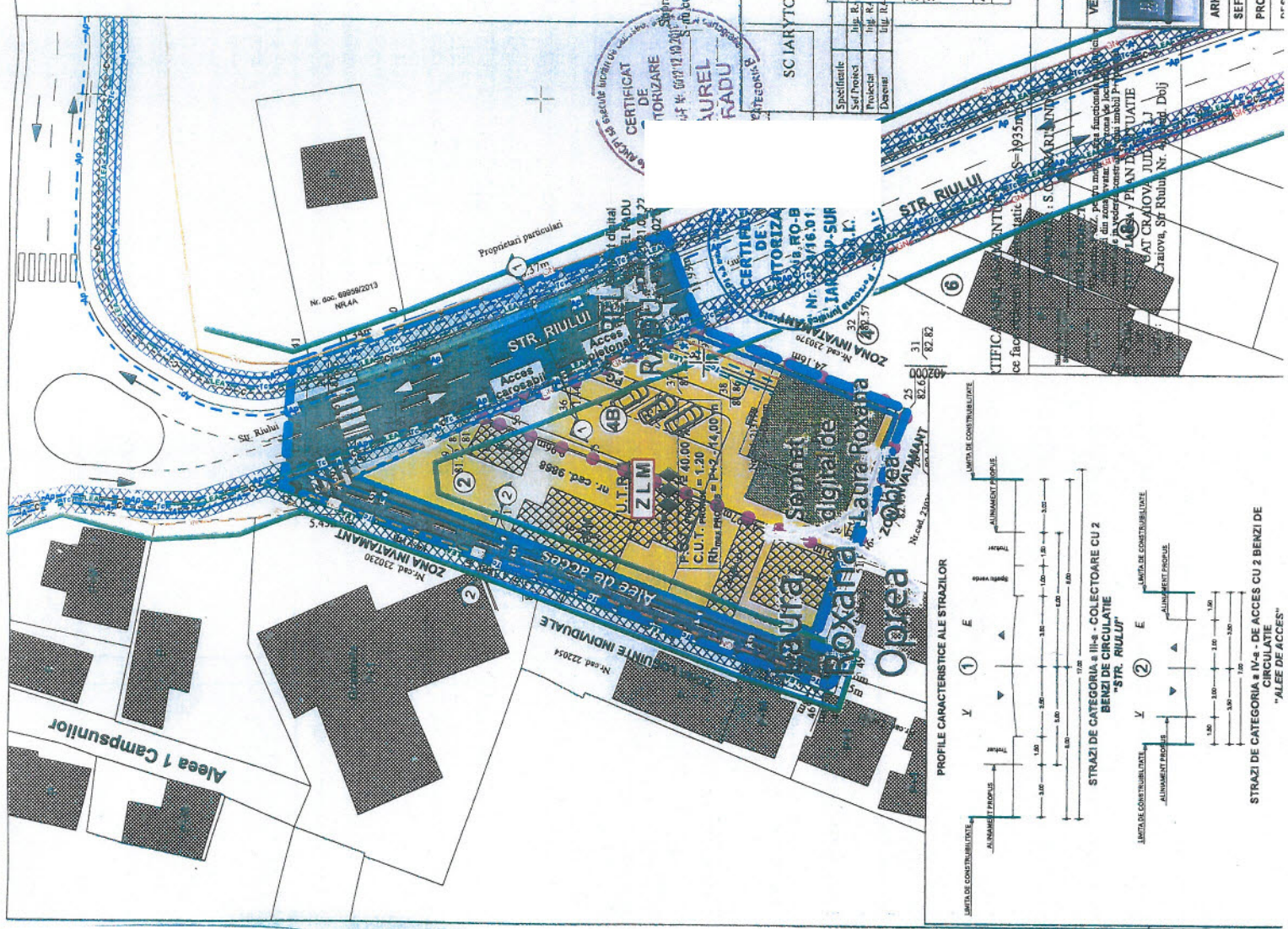
ELABORARE SI UZ PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALIA SI INDICULOR URBANISTICI DIN ZONA INVAZAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL P+1 parial

Adresa Str. Rului, Nr. 49, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa nr. _____



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA INSTITUTII DE INVATAMANT (SCOLI, FACULTATI)	0,06	31,56	0,00	0,00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2	0,05	26,32	0,065	50,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,06	42,10	0,067	45,79
4. ZONA SPAII VERZI - VEGETATIE ALINIAMENT	0,00	0,00	0,008	4,21
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	0,19	100,00	0,19	100,00

PROFILUL CARACTERISTIC AL STRAZILOR

STRAZI DE CATEGORIA II-4 - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "STR. RIULUI"

STRAZI DE CATEGORIA IV-4 - DE ACCES CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "ALEE DE ACCES"

CERTIFICAT DE TORZARE

Scopul prezentei documentații este să ateste faptul că planșele de arhitectură au fost realizate în conformitate cu cerințele tehnice și de proiectare stabilite în proiectul de urbanism și în planșele de arhitectură aprobate de autoritatea competentă.

Arhitect: Aurel Radu

CERTIFICAT DE TORZARE

Scopul prezentei documentații este să ateste faptul că planșele de arhitectură au fost realizate în conformitate cu cerințele tehnice și de proiectare stabilite în proiectul de urbanism și în planșele de arhitectură aprobate de autoritatea competentă.

Arhitect: Aurel Radu

CERTIFICAT DE TORZARE

Scopul prezentei documentații este să ateste faptul că planșele de arhitectură au fost realizate în conformitate cu cerințele tehnice și de proiectare stabilite în proiectul de urbanism și în planșele de arhitectură aprobate de autoritatea competentă.

Arhitect: Aurel Radu

CERTIFICAT DE TORZARE

Scopul prezentei documentații este să ateste faptul că planșele de arhitectură au fost realizate în conformitate cu cerințele tehnice și de proiectare stabilite în proiectul de urbanism și în planșele de arhitectură aprobate de autoritatea competentă.

Arhitect: Aurel Radu

CERTIFICAT DE TORZARE

Scopul prezentei documentații este să ateste faptul că planșele de arhitectură au fost realizate în conformitate cu cerințele tehnice și de proiectare stabilite în proiectul de urbanism și în planșele de arhitectură aprobate de autoritatea competentă.

Arhitect: Aurel Radu

CERTIFICAT DE TORZARE

Scopul prezentei documentații este să ateste faptul că planșele de arhitectură au fost realizate în conformitate cu cerințele tehnice și de proiectare stabilite în proiectul de urbanism și în planșele de arhitectură aprobate de autoritatea competentă.

Arhitect: Aurel Radu



MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR.31 tel./fax 0251 461756 / 0757571601

STUDIUL GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICAREA
FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI
DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE
INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI IMOBIL P+1Ep**

**STRADA RAULUI, NR.4B,
MUN. CRAIOVA,
JUD.DOLJ**

PR. NR. 746 / 2021

**BENEFICIARI: OLTEANU OVIDIU MARIAN SI
OLTEANU MARIA**

RESPONSABIL PROIECT
Ing. Balan Adela



AUGUST

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința „Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamant.”, la proiectul:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1Ep ”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: STRADA RAULUI, NR.4B, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ
- b) Beneficiari: OLTEANU OVIDIU MARIAN SI OLTEANU MARIA
- d)) proiectant studiu geotehnic – SC PROGEO EXPERT SRL
- d) responsabil studiu – Ing. Balan Adela

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Situatia existenta:

Terenul de fundare este constituit din *nisipuri mijlocii prafoase, cenusii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede;*

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fisa foraj

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

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

MEMORIU

CAP. 1 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Vestica a municipiului Craiova, Strada Raului, Nr.4B, Jud.Dolj.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan, PL 00.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este alcatuit din strat vegetal nisipo-argilos negricios pe primii 0.35m, nisipuri mijlocii prafoase cenusii, cu indesare medie, foarte umede pana la 2.5m si nisipuri mijlocii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede mai jos.

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

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ +10,8⁰C; mediile lunii iulie sunt de 22,7⁰C , iar luna ianuarie inregistreaza o medie de -2,5⁰C.

Maxima absoluta a fost de 41,0⁰C (02.07.1927) , iar minima absoluta -35,5⁰C (25.01.1963) .

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

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

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

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

Cap. 2 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	2
Apa subterana	Fara epuismențe la epuismențe normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	1
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Redus	9

Avand in vedere totalul punctajului realizat cat si zona seismica, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 1, cu un risc geotehnic REDUS.

Cap. 3 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

3.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a unui foraj geotehnic (FG1) cu diametrul de 150 - 200mm si adancimea de 6m, positionat conform planului de situatie anexat studiului P1 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraj (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

3.1.1 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 :

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN]

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

Pa = Rd/20

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisa forajului.

3.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

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

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

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

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

⇒ **Umiditatile 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 consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
S _r	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
I _d	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbctie	[%];
U _l	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:➤ **Rezistenta la forfecare**

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

➤ **Compresibilitatea in edometru**

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
a_{v2-3}	Coefficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p2}	Tasare specifica	[cm/m];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisa geotehnica a forajului.

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

Atat determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cat si prelucrarea statistica a caracteristicilor sunt reglementate in Normative si STAS-uri.

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

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

CAP. 4 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO - MECANICE ALE TERENULUI

Formatiunile litologice intalnite sunt reprezentate prin:

✓ **Strat vegetal nisipo-argilos negricios pe primii 0.35m;**

➤ **Nisip mijlociu prafos, cenusiu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed pana la 2.5 m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate	$w = 16.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 18.9 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 94 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 17^\circ$
coeziunea	$c = 8 \text{ KPa}$

➤ **Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed la saturat mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate	$w = 17.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.1 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 101 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 22^\circ$
coeziunea	$c = 3 \text{ KPa}$

Date hidrogeologice

Orizontul acvifer a fost interceptat in zona la adancimea de 1.0 m, exista riscul de baltiri, infiltratii si ridicarii nivelului apei la precipitatii;

CAP. 5 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului din amplasament, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor (0.4; 0.6; 1).

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85, 3300/2-85 si NP 112 - 2014.

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :
- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

Pentru pamanturi foarte compresibile stabilirea 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 conventionala, 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 ($D_f = 0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.4; 0.6; 1$).

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

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

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

Tabel 1

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B (m)			Natura teren
		1	0.6	0.4	
	0.8	156	152	148	Nisip mijlociu prafos cenusiu, cu indesare medie, cu compresib.medie, f. umed
	1	168	164	160	Nisip mijlociu prafos cenusiu, cu indesare medie, cu compresib.medie, f. umed
FG1	1.5	181	178	173	Nisip mijlociu prafos cenusiu, cu indesare medie, cu compresib.medie, f. umed
	2	190	186	184	Nisip mijlociu prafos cenusiu, cu indesare medie, cu compresib.medie, f. umed
	2.5	198	195	191	Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
	3	205	203	201	Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed

Intocmit

Ing. Rosianu Nicolae

Verificat

Ing. Popescu Petre



CONCLUZII SI RECOMANDARI

In urma cercetarilor de teren si birou efectuate, se desprind concluziile:

- amplasamentul este relativ plan din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este bun pentru fundare, este stabil din punct de vedere al comportarii la alunecare si este constituit din:

✓ **Strat vegetal nisipo-argilos negricios pe primii 0.35m;**

- **Nisip mijlociu prafos, cenusiu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed** pana la 2.5 m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$\bar{w} = 16.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 18.9 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 94 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 17^\circ$
coeziunea	$c = 8 \text{ KPa}$

- **Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umed la saturat** mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 17.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.1 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 101 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 22^\circ$
coeziunea	$c = 3 \text{ KPa}$

Date hidrogeologice

Orizontul acvifer a fost interceptat in zona la adancimea de 1.0 m, exista riscul de baltiri, infiltratii si ridicarii nivelului apei la precipitatii;

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 148 \text{ KPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.4\text{m}$ si $P_{conv} = 205 \text{ KPa}$ pentru $D_f = 3\text{m}$ si $B = 1\text{m}$, conf.tabel 1;
- **adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 0.9 m de la nivelul terenului amenajat;**
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate sau fundatii izolate cu grinzi de echilibrare ;**
- se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiilor si asigurarii indepartarii apelor de suprafata;
- Se recomanda umezirea si compactarea fundului sapaturii pentru cresterea si uniformizarea portantei,
- Se va sigura preluare si indepartarea apelor de suprafata provenite din precipitatii astfel incat acestea sa fie indepartate de soclul constructiilor;
- Nu se vor depozita materiale de constructie sau pamant in apropierea sapaturilor pentru a nu produce surpari de maluri;
- La proiectare vor fi avute in vedere existenta traseelor subterane (conducte, canale, cabluri, etc.);

- In jurul elevatiilor vor fi construite trotuare etanse elevatiilor, avand o panta de cca 3 - 5% spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- Toate umpluturile realizate in apropierea constructiilor se vor realiza din materiale impermeabile (argile, argile prafoase), sau semipermeabile (nisipuri argiloase);
- In situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau terenuri slabe la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora si realizarea de umpluturi compactate in straturi;
- Umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10-15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la un grad minim de compactare de 98%;
- In umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;
- Ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;

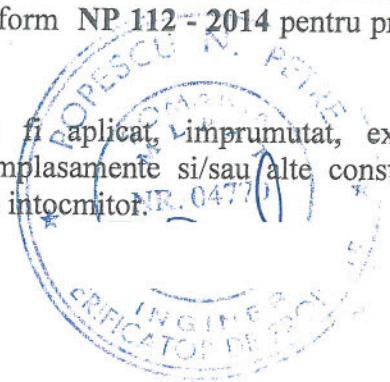
Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074 - 2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

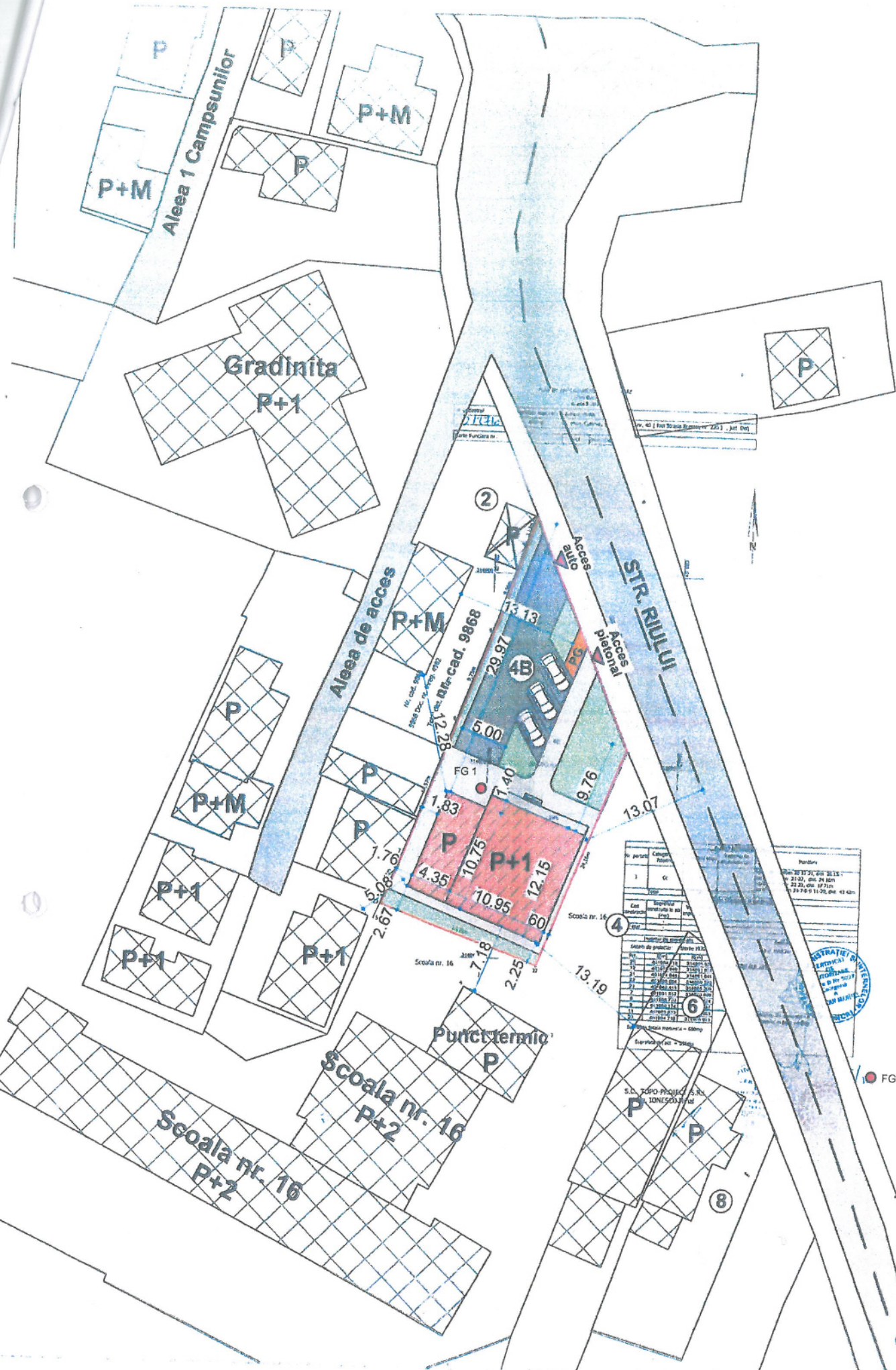
La stabilirea categoriei geotehnice s-au avut in vedere:

- importanta redusa a constructiei;
- natura terenului (terenuri medii de fundare);
- nivelul scazut al apei, fara epuimente;
- risc neglijabil din punct de vedere al vecinatatilor;
- **din punct de vedere al seismicitatii**, suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de colt $T_c = 1.0s$ are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;
- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o presiune dinamica a vantului $q_b = 0.5$ kPa;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o incarcare data din zapada pe sol $s_{0k} = 2.0$ kPa;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 cm conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13-83;
- **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.

Acest **STUDIU GEOTEHNIC** nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente si/sau alte constructii pe acelasi amplasament fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

Sef Proiect
Ing. Balan Ade





nr. poz.	denumire	descriere	unitate	valoare
1	cc			
2	cc			
3	cc			
4	cc			
5	cc			
6	cc			
7	cc			
8	cc			
9	cc			
10	cc			
11	cc			
12	cc			
13	cc			
14	cc			
15	cc			
16	cc			
17	cc			
18	cc			
19	cc			
20	cc			
21	cc			
22	cc			
23	cc			
24	cc			
25	cc			
26	cc			
27	cc			
28	cc			
29	cc			
30	cc			
31	cc			
32	cc			
33	cc			
34	cc			
35	cc			
36	cc			
37	cc			
38	cc			
39	cc			
40	cc			

FG - FORAJ GEOTEHNIC

VERIFICA
EXPER

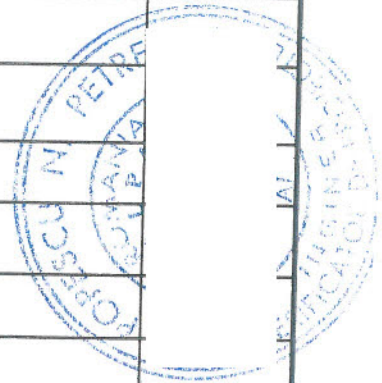
ARHITECT
SEF PROIE
PROIECTIA
DEBENAT

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

STRATIFICATIE		GRANULOMETRIE										INTERPRETARE LITOLOGICA					CARACTERISTICI FIZICE							CARACTERISTICI MECANICE												
		COTA		PIETRIS		NISP GROSIER		NISP MIHLOCHU	NISP FIN		PRAF						ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate specifica	Limita de	Limita de	Indice de	Indice de	Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de porozitate	Unghi de frecare	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilita	Tasare	Penetrare dinamica	Rp daN/cm ²	
ADIN	0	1	2	3	4	5	6	7	%	%	%	%	%	%	γ _a	γ _s	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	φ	C	M ₂₋₃	av ₂₋₃	ep ₂	low/10cm	25					
	0.35														9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25					

INTOCMIT
Ing. Balan Adela

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre



VOINEA GHEORGHE SI NUTA LENUTA prin imputernicit MIRSANU FLORIN anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "DESFIINTARE CORP C2, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+2 SI REFACERE IMPREJMUIRE TEREN" propus a fi amplasat în Craiova, str. General Gheorghe Magheru, nr. 62.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, și la sediul titularului din str. General Gheorghe Magheru, nr. 62, 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, Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1.

Tibreanu Florina și Tibreanu Florea anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind procedura evaluării de mediu pentru planuri și programe în vederea obținerii avizului de mediu pentru puz "introducere în intravilan a terenului și realizarea unei zone destinate serviciilor de interes general Comuna Podari T41, P1, P2, P3, P5, P6, P10, P14, P34, JUD. DOLJ".

Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul A.P.M. DOLJ, JUD. DOLJ, str. Petru Rareș, nr. 1 din data 18.10.2021, luni-joi între orele 8:00-16:30, și vineri între orele 8:00-14:00.

Până la data de 06.11.2021 la A.P.M DOLJ, JUD. DOLJ, str. Petru Rareș, nr. 1 email office@apmdj.anpm.ro în zilele de luni-joi între orele 8:00-16:30 și vineri între 8:00-14:00.

Primăria comunei Galicea Mare, cu sediul în comuna Galicea Mare, strada Calafatului, nr. 17, județul Dolj, organizează concurs, pentru ocuparea unui post contractual, aprobat prin H.G. nr. 286/2011, modificată și completată de H.G. nr. 1027/2014.

Denumirea postului – ȘEF S.V.S.U. - **post contractual vacant, contractual, pe perioadă nedeterminată.**

Condiții specifice de participare la concurs:

- nivelul studiilor – studii medii liceale absolvite cu diplomă de bacalaureat;
- vechime în muncă - minim 10 ani ;
- curs de perfecționare/specializare de Șef SVSU.
- apt din punct de vedere fizic, medical și psihologic.

Data, ora și locul de desfășurare a concursului:

- proba scrisă în data de 15.11.2021, ora 10.00, la sediul instituției;
- proba interviu în data de 17.11.2021, ora 10.00, la sediul instituției.

Dosarele de înscriere la concurs se vor depune la sediul Primăriei comunei Galicea Mare, județul Dolj, str. Calafatului, nr. 17 (la secretariatul comisiei de concurs) în termen de 10 de zile lucrătoare de la data afișării anunțului (ultima zi de depunere fiind 05.11.2021).

Relații suplimentare : la Primăria comunei Galicea Mare, str. Calafatului, nr. 17, Jud. Dolj – persoană de contact : Popa Mariana Simona, tel: 0251/316004.

SPITALUL Clinic Municipal Filantropia Craiova organizează concurs la sediul din localitatea Craiova, str.Sărarilor, nr.28, Jud.Dolj, pentru ocuparea următorului post vacant, conform HG 286/2011- cu modificări și completări: Înfirmită - Cl. Cardiologie. Proba scrisă în data de 15.11.2021, ora 09.00; Proba interviu în data de 18.11.2021, ora 09.00. Pentru participare la concurs candidații trebuie să îndeplinească următoarele condiții: -Diplomă absolvire școală generală; -Curs infirmieră; 6 luni vechime în activitate. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs până la data de 05.11.2021, ora 10.00, la sediul Spitalului din Craiova, str.N.Titulescu, nr.40. Relații suplimentare la sediul Spitalului din Craiova, str.Filantropia, nr.1- Serviciul RUONS, tel.0251.307.500.

SPITALUL Clinic Municipal Filantropia Craiova organizează concurs la sediul din localitatea Craiova, str.Corneliu Coposu, nr.107, Jud.Dolj, pentru ocuparea următoarelor posturi vacante, conform HG 286/2011- cu modificări și completări: Îngrijitoare curățenie- Cl.Pediatrie- 2 posturi. Proba scrisă în data de 15.11.2021, ora 09.00; Proba interviu în data de 18.11.2021, ora 09.00. Pentru participare la concurs candidații trebuie să îndeplinească următoarele condiții: Diplomă absolvire școală generală; nu necesită vechime. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs până la data de 05.11.2021, ora 10.00 la sediul Spitalului din Craiova, str.N.Titulescu, nr.40. Relații suplimentare la sediul Spitalului din Craiova, str.Filantropia, nr.1, Serviciul RUONS, tel.0251.307.500.

Primăria Comunei Șimnicu de Sus scoate la licitație publică deschisă în data de 12.11.2021, ora 10,00 concesiunea a unui teren în suprafață de 36,12 mp situat în Comuna Șimnicu de Sus, Sat Milești, str. Craiovei, NR.33, Județul Dolj aparținând domeniului public de interes local al comunei Șimnicu de Sus, județul Dolj.

Persoanele interesate se pot adresa la secretariat pentru ridicarea caietului de sarcini.

SPITALUL Clinic Municipal Filantropia Craiova organizează concurs la sediul din localitatea Craiova, str.Filantropia, nr.1, Jud. Dolj, pentru ocuparea următorului post vacant, conform HG 286/2011- cu modificări și completări: Asistent medical PL- Cl. Hematologie. Proba scrisă în data de 15.11.2021, ora 09.00; Proba interviu în data de 18.11.2021, ora 09.00. Pentru participare la concurs candidații trebuie să îndeplinească următoarele condiții: Diplomă școală sanitară postliceală; 6 luni vechime în specialitate. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs până la data de 05.11.2021, ora 10.00, la sediul Spitalului din Craiova, str.N.Titulescu, nr.40. Relații suplimentare la sediul Spitalului din Craiova, str.Filantropia, nr.1- Serviciul RUONS, tel.0251.307.500.

Gavrila Marius și Gavrila Mariana Elena anunță depunerea planului urbanistic de zonă "Reconsiderare urbanistică în zona cuprinsă între str. Vasile Alecsandri, Frații Golești, Calea București în vederea constituirii locuințe individuale stehnic+P+1+M Parțial" în Craiova str. V. Alecsandri N.22A.

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Craiova și pe site-ul primăriei, publicul este invitat să transmită observații la sediul primăriei sau pe www.primariacraiova.ro, secțiunea informații utile până la data de 4.11.2021.

SPITALUL Clinic Municipal Filantropia Craiova organizează concurs la sediul din localitatea Craiova, str.Sărarilor, nr.28, Jud.Dolj, pentru ocuparea următorului post vacant, conform HG 286/2011- cu modificări și completări: Asistent medical deb. PL- Compartiment Primiri Urgențe. Proba scrisă în data de 15.11.2021, ora 09.00; Proba interviu în data de 18.11.2021, ora 09.00. Pentru participare la concurs candidații trebuie să îndeplinească următoarele condiții: Diplomă școală sanitară postliceală; Nu necesită vechime. Candidații vor depune dosarele de participare la concurs până la data de 05.11.2021, ora 10.00, la sediul Spitalului din Craiova, str.N.Titulescu, nr.40. Relații suplimentare la sediul Spitalului din Craiova, str.Filantropia, nr.1- Serviciul RUONS, tel.0251.307.500.

OLTEANU OVIDIU-MARIAN și OLTEANU MARIA anunță propunerea preliminară privind: „ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1 parțial, strada Str.Riului, Nr.4B, Mun.Craiova, Jud.Dolj”, Mun.Craiova, Jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile- Urbanism în termen de 18 zile de la data publicării la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Str.Târgului, Nr.26.

OLTEANU OVIDIU-MARIAN și OLTEANU MARIA anunță propunerea preliminară privind: „ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA ÎNVĂȚĂMÂNT ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1 parțial, strada Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj”, Mun. Craiova, Jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile- Urbanism în termen de 15 zile de la data publicării la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Str. Târgului, Nr. 26.

MARMIR PERFECT S.R.L. anunță solicitarea obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru investiția „INFIINȚARE FERMĂ DE PRODUCȚIE ȘI PROCESARE LEGUME” - în comuna Robănești, sat Lacrita Mare, jud. Dolj. Relații la telefon 0723376400.

VÂNZĂRI

APARTAMENTE

Vând apartament ultracentral Bulevard (insula) 1 Mai cu vedere la bulevard, 4 camere cu încălzire centrală pe gaz, aer condiționat, baie și bucătărie în condiții excelente, beci cu stelaje metalice. Telefon: 0744/395.382 între orele 09:00-15:00.

Vând 2 camere de comandate, îmbunătățite. Rovine, et. 4/4. Telefon: 0766/348.398.

VÂND apartament 2 camere, ultracentral, Piața Prefecturii. Telefon: 0768/107.255.

Vand apartament cu 2 camere de comandate. Telefon: 0766/348.398.

CASE

Vând casă în Bailești (grădină și curte). Telefon: 0744/795.802.

Vând 3 camere, sală beci cu fundație din beton + teren 3000 mp, Comuna Terpezița, Dolj, zona Brestuica. Telefon: 0251/418.760, 0770/671.659.

Vând casă cu teren 2000 mp, 3 camere cu baie și hol construite în 2013. Str. Carierei, nr. 7, comuna Cerăt, Dolj. 22.000 euro. Telefon: 0730/890.280.

Vând casă frumoasă în comuna Vîrtop, județul Dolj. Telefon: 0745/602.001.

Vând (schimb) casă locuibilă comuna Perisor, cadastru, anexe, apă curentă, canalizare la poartă, teren 4500 mp, livadă cu pruni, vie. Telefon: 0765/291.623.

Proprietar, vând casă nouă, BORDEI. Telefon: 0752/641.487.

Vând casă Cioroiși + anexe, teren 3000 mp. Telefon: 0765/152.614.

CUMPĂRĂRI

Cumpăr flex de 125 în funcțiune, bicicletă Peugeot de damă. Telefon: 0724/701.061.

Cumpăr apartament 3 camere, centru. Telefon 0729/960.795.

Cumpar garsoniera, bloc nou, zona semicentrala, etaj 1 sau 2, Craiova. Pana atunci inchiriez garsoniera goala pentru depozitare carti si haine. Telefon: 0723/013.004.

ÎNCHIRIERI

Zonă Universitate - Înciriez garsonieră ultra spațioasă, mobilată modern, cu dotările necesare. Telefon: 0770/223.510.

SCHIMBURI

Schimb garsonieră București, str. Turda, varianta București. Telefon: 0251/598.954.

Schimb binoclu, aparat marit Krocus 4 cu bicicleta sau diverse. Telefon: 0724/701.061.

Vând sau schimb casă Plenița cu apartament sau garsonieră Craiova. Telefon: 0775/502.588.

TERENURI

Știucă Florea, comuna Goicea, Dolj, vând 8600 m², teren arabil, categoria 1. Preț 20 euro/m². Telefon: 0755/965.703.

Vând loc casă în Drăgănești - Olt 1000 m² cu fundația turnată cu 5000 euro. Telefon: 0760/588.581.

Închiriez teren la șosea, pretabil investiție, 1,5 Ha extravilan, 48 m deschidere, Segarcea. Telefon: 0783/178.838.

Vând teren intravilan - Cârcea la stradă - 4.000 mp - 10 euro negociabil. Telefon: 0766/503.967.

Vând în Băile Govora 400 mp și 1500 mp; asfalt lângă pădure, utilitățile instalate. Telefon: 0744/563.640, 0770/661.438.

Vand 1200 mp - teren intravilan cu fundatia casei turnata, 5000 euro in Draganesti - Olt. Telefon: 0724/339.319.

Vând loc pentru casă la 10 km Craiova (și alte construcții diverse). Telefon: 0727/884.205.

Vând teren Predești, 800 mp, utilități, pitoresc, ideal pentru casă sau casă de vacanță. Telefon: 0773/996.446.

Vând teren intravilan SC Avioane Sa Craiova, suprafață 1,25 Ha. Telefon: 0769/456.241.

Vând teren (locuri de casă), Podari. Telefon: 0722/943.220.

Vând teren 2000 mp (locuri de casă intravilan cu toate utilitățile apă, canal, electricitate, gaze) Cârcea - situat în fața vilelor de la ieșirea din Comuna Cârcea pe dreapta spre Craiova. Telefon: 0720/231.610.

Vând 2 terenuri lângă FABRICA DE TERMOPANE „Q FORT” - GARA PIELEȘTI pt. investiții 5000 m. Pret negociabil. Telefon: 0752/641.487.

Vând loc de casă 500 mp, intravilan Criva, asfalt, pomi fructiferi, posibilitate apă curentă. Telefon: 0745/043.152.

Vând, închiriez, schimb teren, Calea București, km 10, 1000 m-2000 m, deschidere 35 m, după Peugeot. Telefon: 0773/996.446.

OFERTE SERVICIU

Florăria Nadia - Centru angajează vânzătoare. Relații la telefon: 0729.744.664, 0747/501.107.

Angajăm vânzătoare magazin general. Telefon: 0773/785.108.

Caut femeie îngrijire pentru o bătrână în vârstă de 70 de ani în Craiova. Relații la nr. de telefon: 0766/232.108.

Angajăm lucrător comercial în benzinărie. Salariu atractiv, sporuri de noapte și weekend. CV la adresa de e-mail: selidagas@yahoo.com.

PRESTĂRI SERVICII

ÎNCHIRIERI UTILAJE
OLTENIA S.R.L. efectuează lucrări, execuție a drumurilor, rigole, compactare, căi pietonale. Telefon: 0744/800.338.

Executăm mici reparații, acoperișuri, țiglă metalică, vopsit acoperiș, izolații carton. Telefon: 0759/347.573.

Maseur, efectuez masaj celulitic de relaxare și medical la domiciliul clientului. Telefon: 0765/744.323.

PIERDERI

PLOSCARU SRL declară pierdute și nule: Carte de intervenție, Registru special, Declarație instalare, NUI pentru casa de marcat model ZITB20 MSBW, seria: ZT20007091.

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENT AT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABONAȚI PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posesor al B.I. Seria Numărul.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica

la data de

asumându-mi responsabilitatea conținutului:

.....

.....

.....

.....

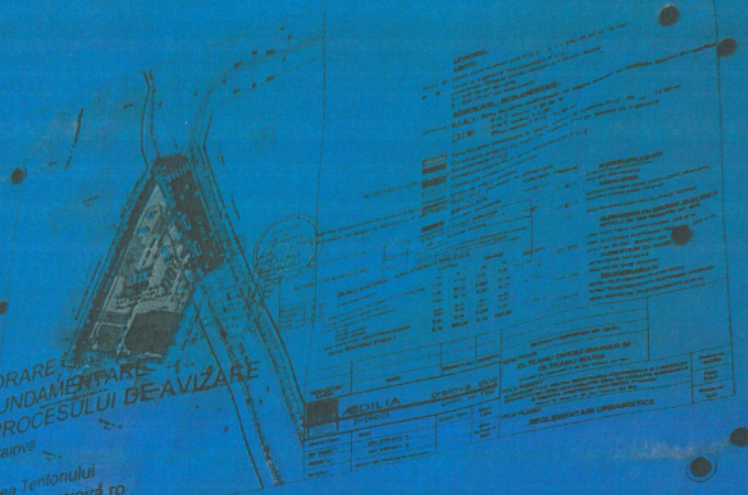
.....

Luni, 25 octombrie 2021

Semnătura:.....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CONSULTAREA PUBLICĂ A SUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P. U. Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCIONALĂ ȘI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA
IMBUTAMANTIN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial
 DATA AMPLINTEI DE 25.10.2021

Adresa: str. Rădăuți nr. 4 B
 CONSULTANT: OLTEANU OVIDIU-MARIAN ȘI
 PARTENIARI: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
 str. Constantin Brâncuși nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
 ÎN FR. EMILIAN ȘTEFĂRIȚĂ



ORICUI ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
 în scris documentar și publicabil pe site-ul
 Primăriei Municipiului Craiova: www.primariacraiova.ro
 sau prin intermediul informațiilor de Urbanism
 în perioada 25.10.2021 - 24.11.2021 între orele 08:30-16:30

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
 ETAPA DE PREGĂTIRE - ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE
 ETAPA DE DOCUMENTARE ȘI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
 ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Resursele de observații transmise va fi postat pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro secțiunea Primarie - Informații Utile Urbanism
 Responsabil cu informarea și consultarea publicului: Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 adresă: str. Târgului nr. 26 Craiova, Dolj, tel: +40251416235, email: arhitectsei@primariacraiova.ro





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SERVICIUL DE TRAZEREA ȘI ÎNTRĂZĂRIȘTEA REțelei DE Distribuție de Energie Electrică

Adresa: Strada 118, Craiova
Telefon: 0251 410111

Înălțimea minimă a stălpilor este de 10 metri.

Înălțimea maximă a stălpilor este de 15 metri.

Înălțimea minimă a stălpilor este de 10 metri.

Înălțimea maximă a stălpilor este de 15 metri.





S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Str. Unirii, nr. 196,
M un. Craiova, jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA
FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI
DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE
INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
IMOBIL P+1partial

Adresa: Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: OLTEANU OVIDIU – MARIAN si
OLTEANU MARIA

Domiciliul: , Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: nr. 30/2020
Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	3
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	3
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	3
2.5.	CIRCULAȚIA	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	7
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	11
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	12
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CO NTINUARE.....	12

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

II PIESE DESENATE

- 1. Încadrare în teritoriu
- 1a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situația existentă
- 3. Reglementări urbanistice
- 4. Reglementări - echipare edilitară
- 5. Proprietatea asupra terenurilor – existent
- 6. Ilustrare urbanistica

49-

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial

- **Adresa:** Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** OLȚEANU OVIDIU-MARIAN si OLȚEANU MARIA
- **Domiciliul:** { _____ }, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian
- **Data elaborării:** Februarie 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. ce privește MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT (SCOLI, FACULTATI) IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial, constă în modificarea functionala din zona de invatamant in zona de locuinte individuale cu un regim maxim de inaltime P+2, modificarea indicilor urbanistici, in vederea construirii unei locuinte unifamiliale.

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z., are o suprafata de 595,00 m² din acte si 600,00 m² din masuratori, conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 350/2013, terenul este situat in U.T.R. V – subzona I – zona de institutii de invatamant (scoli, facultati), cu regim maxim P+4, P.O.T. max = 30% si C.U.T. max = 1,50. Folosinta actuala a terenului este de curti constructii. De asemenea, zona studiata prin P.U.Z. mai cuprinde si o zona de locuinte cu P.O.T. = 40% si C.U.T. – 1.20 conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 350/2013.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- modificare zone functiuni;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- modernizarea circulației carosabile și pietonale la nivelul traficului existent și prognozat, asigurarea fluenței traficului;
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. Nr. 350/2013;
- Ridicări topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei precum și măsurători vizate O.C.P.I.;

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

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Certificat de Urbanism nr. 2045/10.12.2020;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul cu Nr. Cad. 213710 cu proprietari Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria, ce a generat documentatia P.U.Z. este neconstruit și neamenajat, acesta avand folosinta actuala de teren curti constructii aflat in intravilanul Municipiului Craiova.

Prin prezenta documentație se propune modificarea functionala zonala a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. si modificarea indicilor urbanistici; modernizarea circulatiei carosabile si pietonale, in vederea construirii unei locuinte cu un regim maxim de inaltime P+1partial.

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 1.935,40 m² (0,19 Ha) si este delimitata zonal astfel:

- la Nord - Str. Riului;
- la Sud – zona de invatamant – Scoala Nr. 16 si zona de locuinte individuale;
- la Est – proprietati private – zona de locuinte individuale;
- la Vest – zona de invatamant – gradinita si zona de locuinte individuale.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unei locuinte individuale cu regim de inaltime P+1partial, astfel se propunse modificarea functionala a zonei cat si a indicilor urbanistici.

Zona are potential de dezvoltare pentru locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2, si necesita modernizarea circulatiei carosabile si pietonale din zona.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Vest a localității.

Zona este cuprinsă între cartierul Craiovită Veche in partea de Vest, cartierul Brestei in partea de Sud-Est, iar la Nord se afla Balta Craiovită.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, la limita de Nord a Municipiului Craiova.

• Clima

Teritoriul Municipiului se încadrează în sectorul de climă continentală cu influențe submediteraneană și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală +11⁰C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna și calde și uscate vara.

• Condiții geotehnice

Nu au fost efectuate studii geotehnice.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova in intravilan, amplasat în partea de Vest, pe partea de Nord a Str. Riului.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Riului - stradă de categoria a III-a ce străbate zona studiată pe direcția Nord-Sud.

Accesul în zona studiată prin P.U.Z. este realizat din Str. Riului.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Zona cu potențial de dezvoltare a locuințelor individuale, aflată în intravilanul Municipiului Craiova;
- Trama stradală existentă în zona studiată prin P.U.Z. ce se află în stare continuă de degradare;
- acces necorespunzător în zona studiată;
- lipsa spațiilor verzi destinate plantațiilor de protecție.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă instituții de învățământ (școli facultati) – conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 350/2013;
- zonă locuințe individuale – conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 350/2013;

Zona instituțiilor de învățământ (școli, facultati) conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 350/2013, este formată dintr-o suprafață de 0,06 Ha.

ZI – P.O.T. = 30,00% și C.U.T. = 1.50 – Rh max = P+4

Zona locuințe individuale conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 350/2013, este formată dintr-o suprafață de 0,05 Ha.

ZL – P.O.T. = 40,00% și C.U.T. = 1.20 – Rh max = P+2

Zona de comunicație rutieră este reprezentată de partea carosabilă și zona pietonală a Strazii Riului și Aleea de acces, cu o suprafață totală de 0,08 Ha.

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

Terenul ce a generat documentația P.U.Z. este liber de construcții, iar în zona studiată prin P.U.Z. există fond construit ce alcatuiește o suprafață de 218,22 mp.

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenul se află într-o zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și învățământ cu regim de înălțime maxim P+4, situat în intravilanul Mun. Craiova, ce se învecinează cu zone de locuințe și de învățământ.

- **Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei**

În zonă nu există servicii.

În prezent, în zona studiată nu există spații verzi amenajate.

Cea mai apropiată zonă de servicii fiind situată pe Str. Brestei în partea de Sud-Est a zonei studiate, la o distanță de aproximativ 350 m (LIDL).

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• ALIMENTAREA CU APĂ

În zona studiată prin P.U.Z. există rețeaua de alimentare cu apă pe Str. Riului și pe Aleea de acces.

• CANALIZAREA

În zona studiată prin P.U.Z. există rețeaua de canalizare prezentă pe Str. Riului și pe Aleea de acces.

Apele pluviale nu sunt colectate în această zonă studiată prin P.U.Z.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată prin P.U.Z. există rețeaua de alimentare cu energie electrică prezentă pe Str. Riului și pe Aleea de acces.

• TELECOMUNICAȚII

În zona studiată prin P.U.Z. există rețeaua de telecomunicații situată pe Str. Riului și Aleea de acces.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zona studiată prin P.U.Z. nu există rețeaua de alimentare cu căldură (termoficare).

În zona studiată prin P.U.Z. cât și în zona învecinată acesteia, proprietarii au rezolvat încălzirea spațiilor cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lemnos, gazos sau electric.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona studiată prin P.U.Z. există rețeaua de alimentare cu gaze naturale pe Str. Riului și pe Aleea de acces.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona studiată prin P.U.Z. este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

• PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei,
- incompatibilitatea și incomodarea în relațiile dintre circulația carosabilă și pietonală;
- lipsa vegetației de protecție în zona circulațiilor carosabile;

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu există în zonă.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zona învecinată în zona de locuințe individuale în vederea construirii unui imobil P+1 parțial:

- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;

- echiparea tehnico-edilitară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.Z. aprobat cu HCL 350/2013, zona studiată este în zona de locuințe individuale și zona de învățământ (școli, facultăți) și zona locuințe individuale. Folosința actuală a terenului cu suprafața de 596,00 mp și 600,00 mp din măsurători ce a generat documentația P.U.Z. este situat în intravilanul Municipiului Craiova.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu există plantații în zona studiată, de asemenea, se vor prevedea noi zone de spații verzi pentru protecția căilor de comunicații.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației rutiere**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul la zonă se face din Str. Riului care debusează în Municipiul Craiova.

Se impune astfel pentru terenul studiat, modernizarea Str. Riului (strada de categoria a III-a colectoare) și a Aleii de acces (strada de categoria a IV-a de acces), deoarece în prezent acestea nu corespund profilelor transversale caracteristice pentru categoria din care fac parte.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defazectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

Circulațiile ce se vor moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Riului, având din ax limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 5,00 m pe latura de Vest și la 6,00 m pe latura de Est;
- b) stradă de categoria a IV-a - de acces - fundatură, conform profil tip 2 pentru Aleea de acces, având din ax limita de construibilitate la 5,00 m, iar limita de împrejmuire la 2,00 m;

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată nu există trasee de transport în comun.

Prin dezvoltarea zonei construite și creșterea populației din zonă, probabil se va impune necesitatea înființării unor noi linii de transport în comun care să preia populația din zonă spre principalele centre de interes.

Transportul în comun în zonă, se va putea dezvolta și pe alte trasee odată cu modernizarea

străzilor. Acest aspect este conceput a se realiza ținând seama de:

- rețeaua de transport existentă;
- fluxurile de călători.

Soluția transportului în comun ce se va impune va avea în vedere capacitatea de transport oferită, protecția mediului și prețul de cost al exploataării.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcției de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii în cazul locuințelor individuale;

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile importante sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a III-a și a IV-a, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m la intersecția dintre Aleea de acces și Str. Riului, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Intersecția va fi amenajată și marcată corespunzător.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP și trecere pietoni.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării, sunt nu au lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii în zona studiată prin P.U.Z..

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințe persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt ne semnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe cu regim maxim de înălțime P+2 – Rh max. = 14,00 m;
- zonă spații verzi – vegetație de aliniament;

- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

- **Zonă de locuințe cu regim de înaltime P+2 – Rh max. = 14,00 m**

Zona de locuit cuprinde zona locuințelor individuale cu un regim maxim de înaltime P+2 etaje – Rh max. = 14,00 m și totalizează o suprafață reglementată de 0,095 ha.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor
- stabilește regimul maxim de înălțime
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **ZLM** :POT maxim 40.00%, CUT maxim =1,20 și regim maxim de înaltime P+2–Rh max=14,00 m.

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culcare de protecție fata de infrastructura tehnică, propusa pe Str. Riului, ce totalizează o suprafață de 0,008 ha.

- **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

- **BILANȚ TERITORIAL**

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA INSTITUTII DE INVATAMNT (SCOLI,FACULTATI)	0,06	31.58	0,00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2	0,05	26.32	0,095	50.00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,08	42.10	0,087	45.79
Circulatii carosabile	0,044	23.16	0,067	35.26
Circulatii pietonale	0,036	18.94	0,02	10.53
4. ZONA SPATII VERZI - VEGETATIE ALINIAMENT	0,00	0.00	0,008	4.21
TOTAL TERITORIU STUDIAT	0,19	100,00	0,19	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

Zona de locuințe cu regim mic de înălțime P+2	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
<u>ZLM</u>	40.00%	1,20

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată se va reabilita rețeaua de apă existentă pe Str. Riului și Aleea de acces. Conductele de apă vor fi pozate pe trama stradală existentă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :
 - Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
 - Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
 - Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Pentru zona studiată se va reabilita rețeaua de canalizare din zona existentă pe Str. Riului și Aleea de acces, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
 - Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
 - Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
 - Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 menționăm că :
 - Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

De asemenea se va propune o rețea pentru evacuarea apelor pluviale pe Str. Riului și pe Aleea de acces.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Rețeaua de energie electrică este pozată aerian LEA - pe Str. Riului și pe Aleea de acces, pe trama stradală propusă, racordul pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se va face subteran.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 20 kW pentru toate construcțiile eventuale.



Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4/2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- | | |
|--|-------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 1,50 m |
| | - pe verticală 0,50 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 1,00 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,60 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,60 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

• TELECOMUNICAȚII

Rețeaua de telecomunicații este propusă a se reabilita pe Str. Riului și pe Aleea de acces.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Toate construcțiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii alimentate cu gaze naturale sau electrice, instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a conductelor se va face prin reabilitarea conductelor de gaze naturale din zona pe Str. Riului și Aleea de acces cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv



stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m



În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc	12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc	15 m
- față de marginea drumurilor carosabile	8 m

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Serviciul public de salubritate Craiova asigură evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în zonele special amenajate ale orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar în parte.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În zonă nu sunt factori de risc natural.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții de locuințe

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

Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă. Se va putea de asemenea ca utilitățile să fie realizate și individual cu fosa septică, puț forat până la extinderea rețelei tehnico-edilitare.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

- **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

- **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în planșa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

Reorganizarea intersecțiilor, crearea și redimensionarea străzilor pentru trafic necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietății publice. Suprafața de teren afectată de reglementarea unei noi trame stradale, ce va trece din domeniu privat în domeniu public este de 17.75 mp.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente precum și propunerile de străzi.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe parcelele nou create pe terenul ce a generat Doc. P.U.Z. precum și cedarea terenului pentru realizarea străzii în vederea parcelării după aprobarea Planului Urbanistic Zonal în C.L.M.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt reabilitarea străzilor și reabilitarea utilităților tehnico-edilitare după aprobarea Planului Urbanistic Zonal în C.L.M.

Suprafața totală de circulații auto și pietonale propuse pentru reglementare este de 0,087 ha.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiată.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea documentațiilor pentru obtinere Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire;

- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de

60

către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Planul Urbanistic Zonal are valabilitate 10 ani.

Intocmit,
Arh. Ștefărtă Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

" ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial"

Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

BORDEROU

- I. DISPOZITII GENERALE: 2
 - 1. Rolul R.L.U..... 2
 - 2. Baza legala a elaborarii..... 2
 - 3. Domeniul de aplicare 3
- II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR: 4
 - 1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit..... 4
 - 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public 4
 - 3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.5
 - 4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor 5
 - 5. Reguli cu privire la echipare edilitară..... 6
 - 6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții..... 6
 - 7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri 9
- III. ZONIFICARE FUNCTIONALA 9
 - DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT 10
- IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: 10
 - Zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime..... 10
 - Zona spatii verzi 16
 - Zona cai de comunicatie si transport..... 18

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial

- **Adresa:** Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** OLTEANU OVIDIU-MARIAN si OLTEANU MARIA
- **Domiciliul:** Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării:** Februarie 2021

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferite pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caraterisitici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile

ulterioare.

- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei in scopul reglementarii regimului de construire in unitatile teritoriale studiate, precum si a retragerilor limitelor de constructibilitate avand in vedere

oportunitatea investitiei, pe amplasamentul situat in zona de Est a municipiului.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- (1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:

- pe terenuri neocupate cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile P.U.Z. și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile

Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014..

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- **Str. Riului** - limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 5,00 m pe latura de Vest și la 6,00 m pe latura de Est;
- **Alee de acces** - limita de construibilitate la 5,00 m, iar limita de împrejmuire la 2,00 m;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P+2		
ZLM	40%	1,20

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul la zonă se face din Str. Riului care debusează în Municipiul Craiova. Se impune astfel pentru zona respectivă, reabilitarea trame stradale compusă dintr-o alee de acces de categoria a IV-a care să asigure accesul la terenurile din zona studiată și Str. Riului – strada de categoria a III-a.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Riului;
- strada de categoria a IV-a – de acces conform profil tip 2 pentru Aleea de Acces;

Alcatuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

În cazul zonelor pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

➤ **ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată se va reabilita rețeaua de apă existentă pe Str. Riului și Aleea de acces.

Conductele de apă vor fi pozate pe trasa stradală existentă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

➤ STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

➤ **CANALIZARE**

Pentru zona studiată se va reabilita rețeaua de canalizare din zona existentă pe Str. Riului și Aleea de acces, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 menționăm că :

- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

De asemenea se va propune o rețea pentru evacuarea apelor pluviale pe Str. Riului și pe Aleea de acces.

➤ **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Rețeaua de energie electrică este pozată aerian LEA - pe Str. Riului și pe Aleea de acces, pe trasa stradală propusă, racordul pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se va face subteran.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 20 kW pentru toate construcțiile eventuale.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte
 - pe orizontală 1,50 m
 - pe verticală 0,50 m
- drumuri
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 1,00 m
- gaze
 - pe orizontală 0,60 m
 - pe verticală 0,25 m
- fundații de clădiri
 - pe orizontală 0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

➤ **TELECOMUNICAȚII**

Reteaua de telecomunicații este propusă să se reabiliteze pe Str. Riului și pe Aleea de acces.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

➤ **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

Toate construcțiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii alimentate cu gaze naturale sau electrice, instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

➤ **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale a conductelor se va face prin reabilitarea conductelor de gaze naturale din zona pe Str. Riului și Aleea de acces cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile. 55 m

- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc	12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc	15 m
- față de marginea drumurilor carosabile	8 m

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

➤ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Serviciul public de salubritate Craiova asigură evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în zonele special amenajate ale orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar în parte.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În funcție de terenul disponibil și de configurația tesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de Reglementări urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Primaria poate sa autorizeze parcelarile de catre detinatorii de terenuri la solicitarea acestora, in baza documentatiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate si aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite in urmatoarele conditii: calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse, sa respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate in R.G.U., fiecare parcela sa aiba legatura cu strazi sau piete publice.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:

- a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este alcatuita din subzona:

- ZLM - zona locuintelor individuale cu regim maxim de inaltime de P+2 – Rh max = 14,00 m.
- SV1 - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.
- Zona cai de comunicatie.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU

- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri fata de limitele laterale și posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre strada a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

Zona locuințe individuale

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2 – Rh max = 14,00 m - ZLM.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea în locuințe individuale.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

În cazul în care pe o parcelă se dorește a se schimba funcțiunea stabilită prin P.U.Z. cu o alta

-21-

compatibilă, este necesară elaborarea unui nou Plan Urbanistic Zonal pentru subzona în care se înscrie parcela cu noua funcțiune propusă.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban **obligatoriu**, în zona ZLM și anexe ale locuinței (garaj, mici spații de depozitare);
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normele de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.
- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicția temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulație propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentații de urbanism.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din R.G.U. și a anexei 3 la R.G.U.: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, în zona vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Riului, având din ax limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 5,00 m pe latura de Vest și la 6,00 m pe latura de Est;

b) stradă de categoria a IV-a - de acces - fundatura, conform profil tip 2 pentru Aleea de acces, având din ax limita de construibilitate la 5,00 m, iar limita de împrejmuire la 2,00 m;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Riului - limita de la 5,00 m pe latura de Vest și la 6,00 m pe latura de Est;
- Alee de acces - limita de împrejurire la 2,00 m;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Riului - limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est;
- Alee de acces - limita de construibilitate la 5,00 m;

Autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Excepție fac:

- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism;
- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism (P.U.D.).

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,7 - 1,0 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,7 - 1,0 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingerea incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

a) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabil pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,00 m - o singură bandă de 3,50 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,00 m - două benzi (7,00 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Planul Urbanistic Zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea de 1,50 m sau 1,00 m la străzi categoria a III-a.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;

74

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul concesionării sau vânzării.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8,0 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,00 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a bransării parcelelor la acestea);

- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul Urbanistic Zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele propuse prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de P + 2 etaje – Rh max = 14,00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;

- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;

- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;

- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;

- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;

- culorile ansamblului și ale detaliilor;

- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine

funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

Zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2

ZLM

P.O.T. maxim = 40%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2

ZLM

C.U.T. maxim = 1,20

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33 și R.L.U. privind parcarile.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul P.O.T. stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă. Amplasarea acestuia pe parcelă se va face în spatele locuinței, retras de la stradă și nu în fața casei, la stradă.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

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

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente

cladirilor si/sau integrarii cladirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune acelorasi exigente ca si în cazul aspectului exterior al constructiei.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe ca se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona SV 1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24

Art. 16. Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform R.G.U. art.27.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din R.G.U. și a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform R.G.U. art.29.

Art. 21. Parcelare - conform R.G.U. art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform R.G.U. art. 31.
Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din R.G.U.
Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform R.G.U. art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform R.G.U. art. 34.
Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicații și transport este reprezentată de:

- cai de comunicație rutieră existentă;
- cai de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Intocmit,
Arh. Stefarta Emilian





Plan Urbanistic General

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
 Nr. 135 din **2020**

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2045 din 20...20

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 117 din 20...20

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 72 din 20...20
 Arhitect sei

MAX

3.1. REGLEMEN

LEGENDA

LIMITE

- Limita P.U.Z.
- Limita zonei ce a generat P.U.Z.
- Limita U.T.R.
- Simbol U.T.R.

ZONIFICARE

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Parc comercial, supermarket
- Dotari servicii complementare zonelor de agrement
- Zona mixta - spatii verzi si servicii cc
- Terenuri afectate de strazile propuse
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Parc comercial, supermarket
- Dotari servicii complementare zonelor de agrement
- Zona mixta - spatii verzi si servicii cc
- Terenuri afectate de strazile propuse

Zone functionale	Extensiv	ha
Locuinte individuale		18,32
Dotari servicii, din care:		9,68
- constructi		
- spatii verzi (25%)		
Parc comercial, din care:		
- constructi		
- spatii verzi (10%)		
Zona mixta, locuinte colective si dotari, din care:		
- constructi		

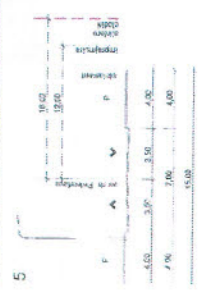
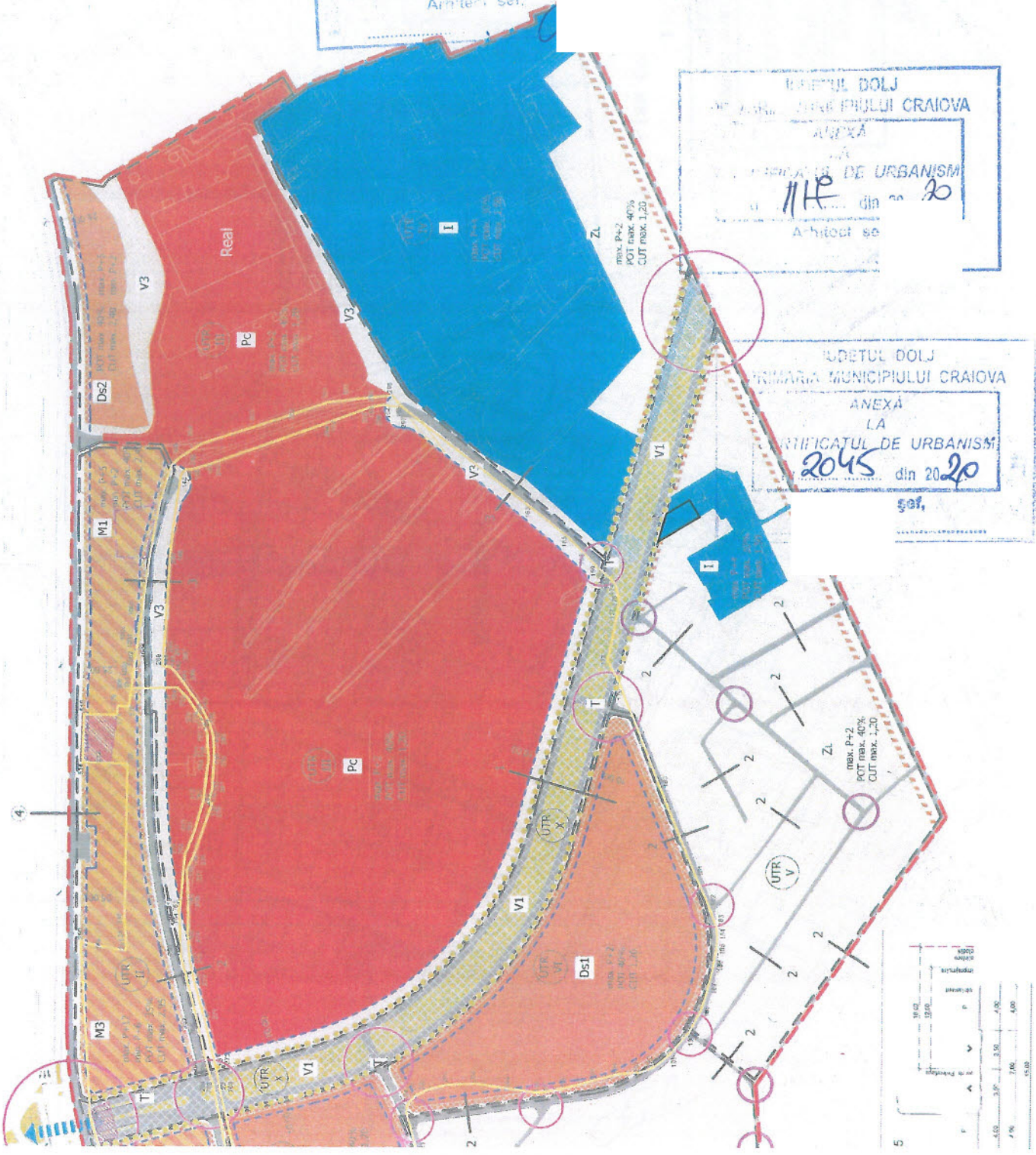
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 42 din 20 20
Arhitecti sef.

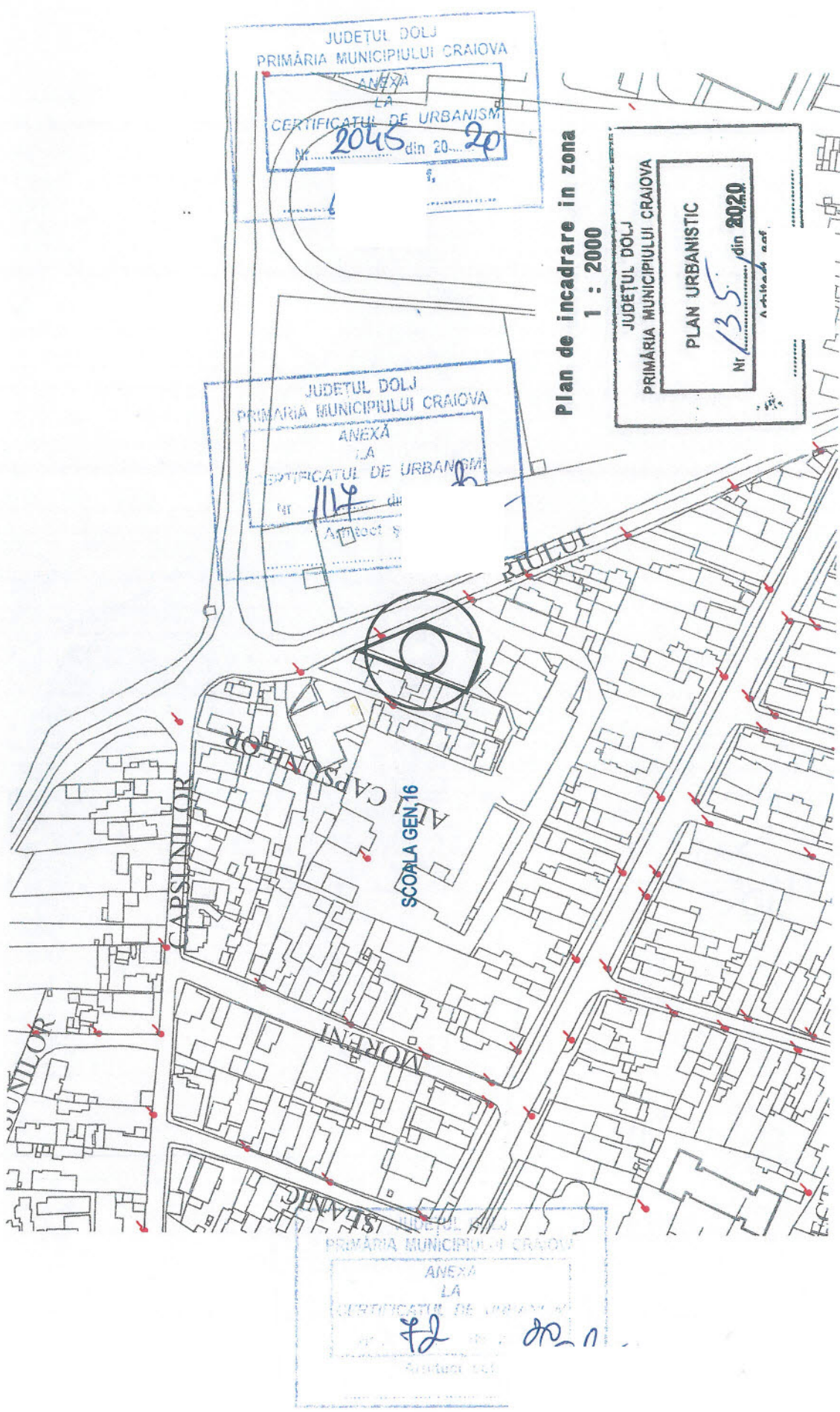
PUZ HCL 350 - 2013

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 135 din 20
Arhitecti sef.

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 118 din 20
Arhitecti sef.

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2045 din 2020
sef.





JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 2045 din 20... 20

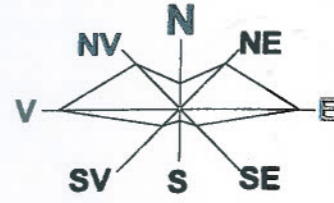
JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 114 din
 Anul 2005

Plan de încadrare în zona
 1 : 2000

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 135 din 2020
 A. 11.1.2020

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 72 din 2011
 Anul 2011

21/8/18



INCADRARE IN TERITORIU - P.U.Z. H.C.L. NR. 350/2013
scara 1:2000

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita P.U.Z.
 - Limita zonei ce a generat P.U.Z.
 - Limita U.T.R.
 - ⊙ Simbol U.T.R.
- ZONIFICARE**
- Locuinte individuale
 - Locuinte colective
 - Parc comercial, supermagazine
 - Dotari servicii complementare zonelor de locuit si zonelor de agrement
 - Institutii de invatamant (scoli, facultati)
 - Spatii verzi de agrement, terenuri sportive
 - Parc
 - Fasii plantate
 - Spatii verzi de protectie
 - Oglinzi de apa, cursuri de apa
 - Zona mixta - locuire colectiva si functiuni complementare
 - Zona mixta - spatii verzi si servicii complementare
 - Terenuri aflate in litigiu
 - Terenuri afectate de strazile propuse

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- ▣ Trasee pietonale in parc

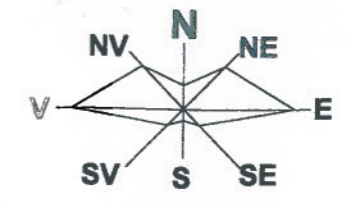
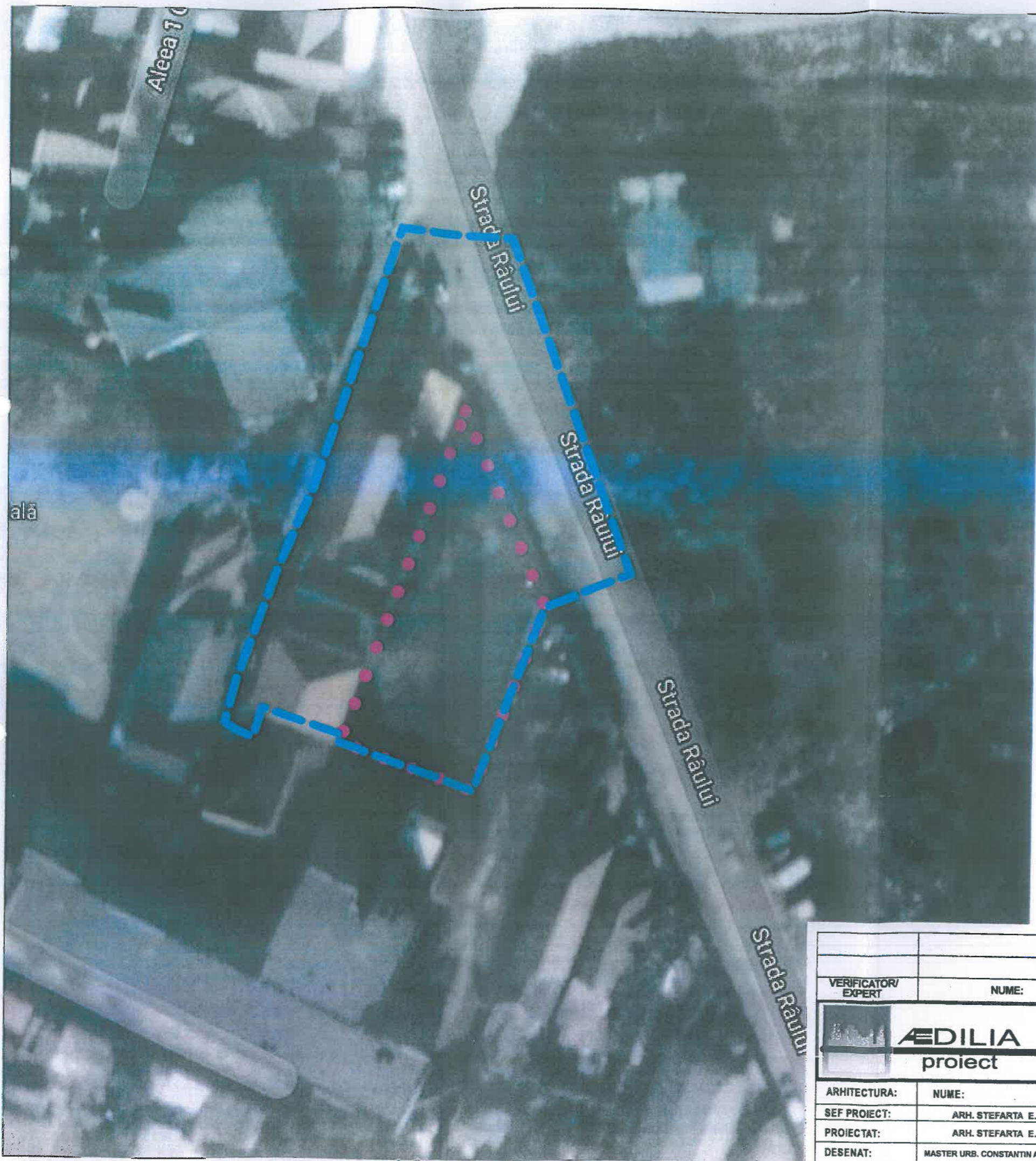
REGLEMENTARI

- ▣ Interdictie definitiva de construire
- - - Zona de echipare editara
- ▣ Spatii verzi - gradini de fatada
- ▣ Spatii comerciale complementare zonelor rezidentiale pe str. Brestei
- Plantatii de alinament aferente arterelor majore de circulatii
- - - Limita construirii
- ⊙ Zone propuse ca intrari principale in parc
- ⊙ Intersectii propuse spre modernizare
- ⊙ Intersectii noi propuse
- ▣ Zona de protectie aferente arterelor majore de circulatii
- ↔ Pasaj propus subtraversare str. Calea Severinului
- ① Profile transversale artere propuse



ZONA STUDIATA IN P.U.Z. - S = 1.935,40 m² (0,19 Ha)

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIARI: OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA Domiciliu: Str. Capaunilor, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANTIN ZONA DE LOCUINTA INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL P+1partial
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA:
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Februarie 2021	INCADRARE IN TERITORIU - P.U.Z. H.C.L. NR. 350/2013 -
				Registratura RUR Emilian L. ȘTEFARTĂ arhitect DE
				Proiect nr. 30/2020 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.01



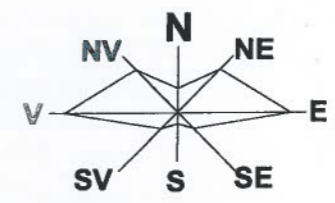
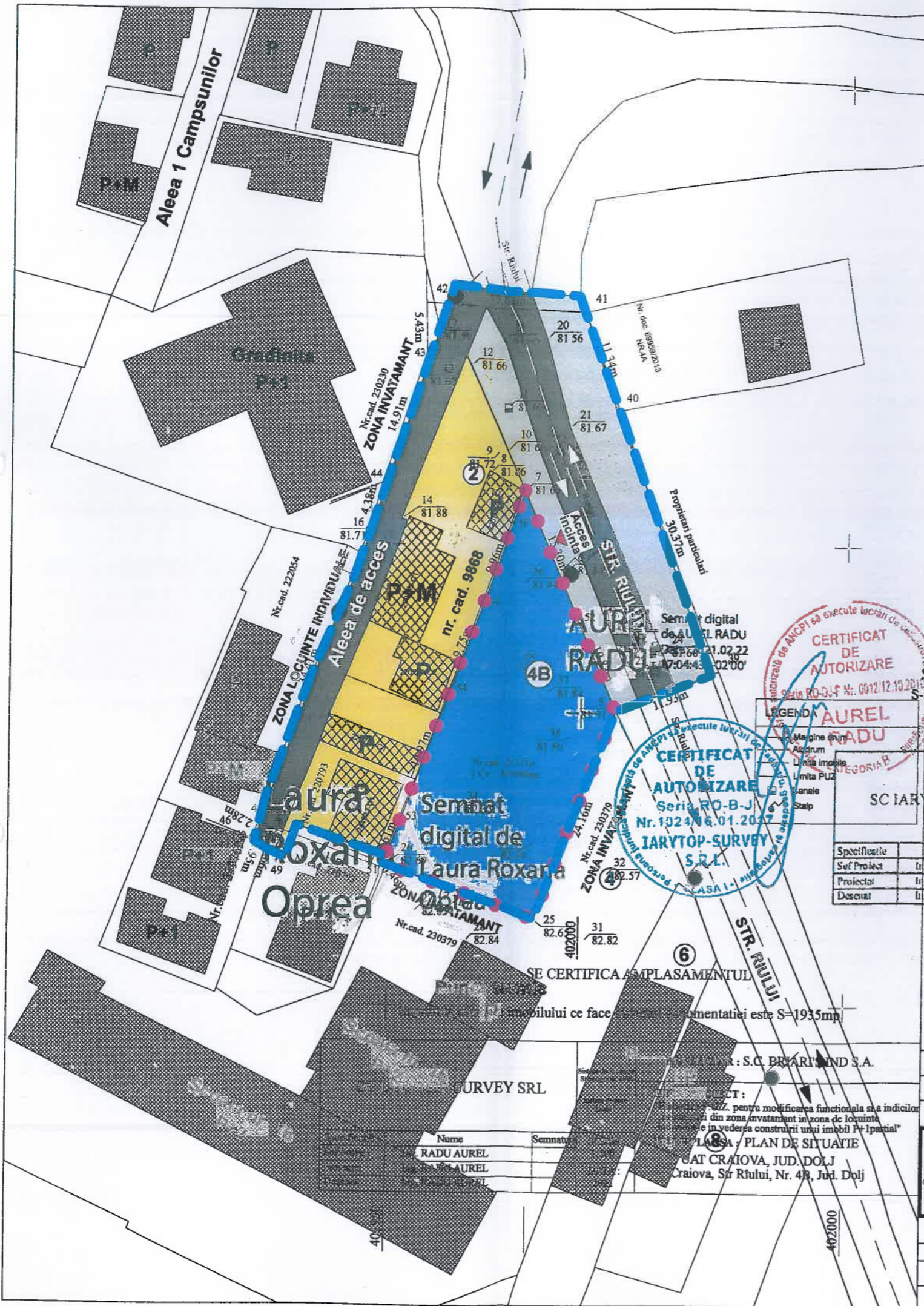
INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC
scara 1:500

LEGENDA:

LIMITE:

- — — Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- • • Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
 S = 596,00 m² din acte
 S = 600,00 m² din masuratori

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		BENEFICIARI			
		OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA <small>Domiciliul: Str. Capsunilor, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj</small>			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDIICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial <small>Adresa: Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSĂ	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Februarie 2021	INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC	
					Proiect nr. 30/2020 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.01A



SITUATIE EXISTENTA
scara 1:500

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
S = 596,00 m² din acte
S = 600,00 m² din masuratori

ZONIFICARE:

- Zona institutii de invatamant (scoli, facultati) - conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 350/2013

ZI → P.O.T. EXISTENT = 30.00 %
C.U.T. EXISTENT = 1.50
Rh_{max} EXISTENT = P+4

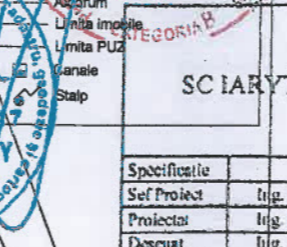
- Zona locuinte individuale - conf. P.U.Z. H.C.L. Nr. 350/2013

ZL → P.O.T. EXISTENT = 40.00 %
C.U.T. EXISTENT = 1.20
Rh_{max} EXISTENT = P+2

- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente invecinate

SE CERTIFICA AMPLASAMENTUL

Suprafata aferenta imobilului ce face obiectul documentatiei este S = 1935 mp
Si nu constatat suprapuneri cu imobilele cu nr. cad.: 220793, 213710, 245936.



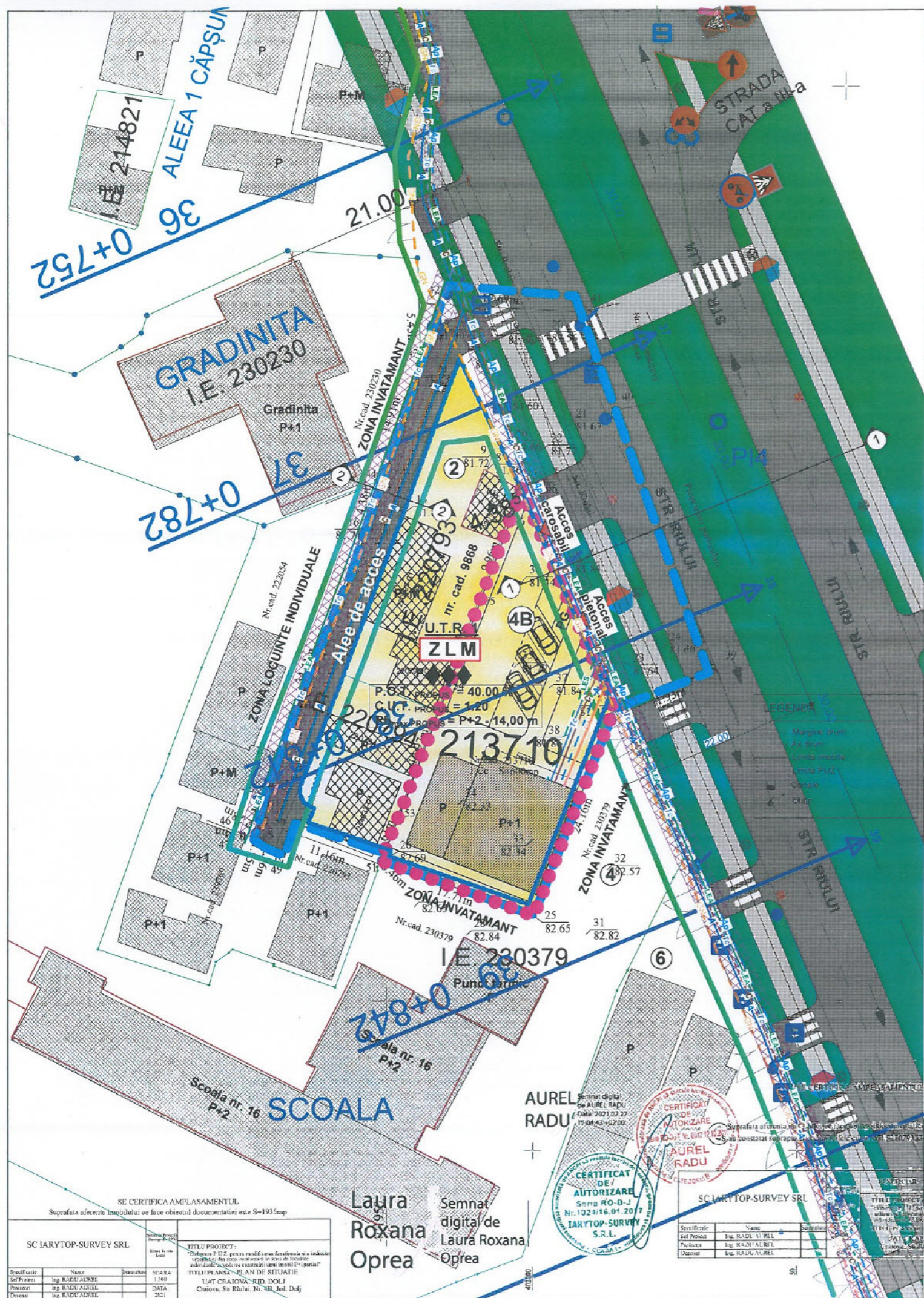
SC IARYTOP-SURVEY SRL		BENEFICIAR: CIRCULATII:	
Sistem de Proiectare Serviciu de 1979		TITLU PLANSA: Circulatii carosabile	
Sistem de cost 1.000		"Elaborare P.U.Z. pentru modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale in vederea constructiei unui imobil P+1partial"	
TITLU PLANSA: PL/Access incinta		"Circulatii pietonale"	
UAT CRAIOVA, JUD. DOIJ			
Craiova, Str Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj			
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA:
Sef Proiect	Ing. RADU AUREL		1:500
Proiectat	Ing. RADU AUREL		DATA:
Desenat	Ing. RADU AUREL		2021

Nume	Semnatura
RADU AUREL	
Ing. RADU AUREL	
Ing. RADU AUREL	

PROIECT: PLAN DE SITUATIE
UAT CRAIOVA, JUD. DOIJ
Craiova, Str Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj

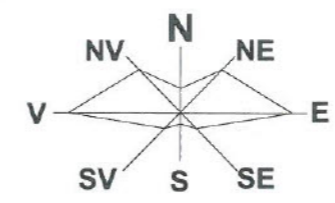
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	BENEFICIARI: OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA Domiciliul: Str. Capsunilor, nr.28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Februarie 2021	
TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA				Proiect nr. 30/2020
TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA				Faza: P.U.Z.
TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA				Plansa nr. U.01





REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

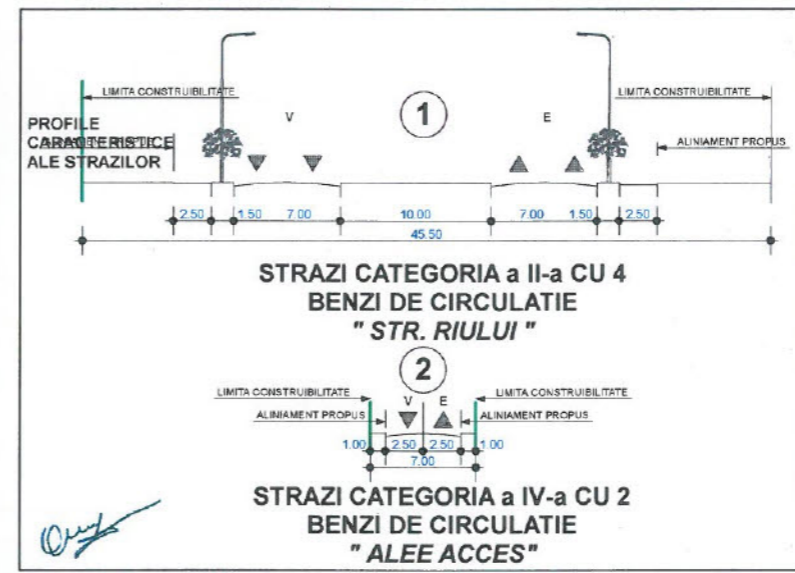


LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
S = 596,00 m² din acte
S = 600,00 m² din masuratori
- U.T.R. 1 - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime maxim P+1partial
- ZLM → P.O.T. PROPOS = 40.00 %
C.U.T. PROPOS = 1.20
Rh_{max} PROPOS = P+2 - 14,00 m cornisa
- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 - Rh_{max} cornisa - 14,00 m
- Constructie propusa cu regim de inaltime P+1 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.
- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente invecinate
- Limita de constructibilitate
- Spatii verzi - vegetatie de aliniament
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- ▲ Accese incinta

EXISTENT	PROPOS	
—	—	ALIMENTARE CU APA CONDUCTA APA EXISTENTA RACORD APA PROPOS
—	—	CANALIZARE CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE RACORD CANALIZARE PROPOS
—	—	RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPOS
—	—	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT) LEA 22Kv LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv LES 22Kv LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPOSA - LES 22 Kv STALP DE BETON - SUPTOR LEA
—	—	ALIMENTARE CU GAZE RETEA GAZE NATURALE RACORD DE GAZE PROPOS
—	—	TELECOMUNICATII RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPOSA ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA INSTITUTII DE INVATAMNT	0,06	31,58	0,00	0,00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2	0,05	26,32	0,095	50,00
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,08	42,10	0,087	45,79
din care:				
Circulatii carosabile	0,044	23,16	0,067	35,26
Circulatii pietonale	0,036	18,94	0,02	10,53
4. ZONA SPATII VERZI - VEGETATIE ALINIAMENT	0,00	0,00	0,008	4,21
TOTAL TERITORIU STUDIAT	0,19	100,00	0,19	100,00



AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIARI
OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA
Domiciliul: Str. Capsunilor, nr.28, Mun.Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.		Data:
DESENAT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.		Februarie 2021

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial
Adresa: Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE

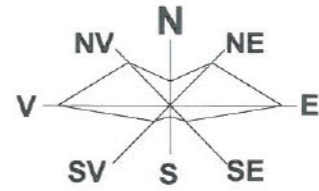
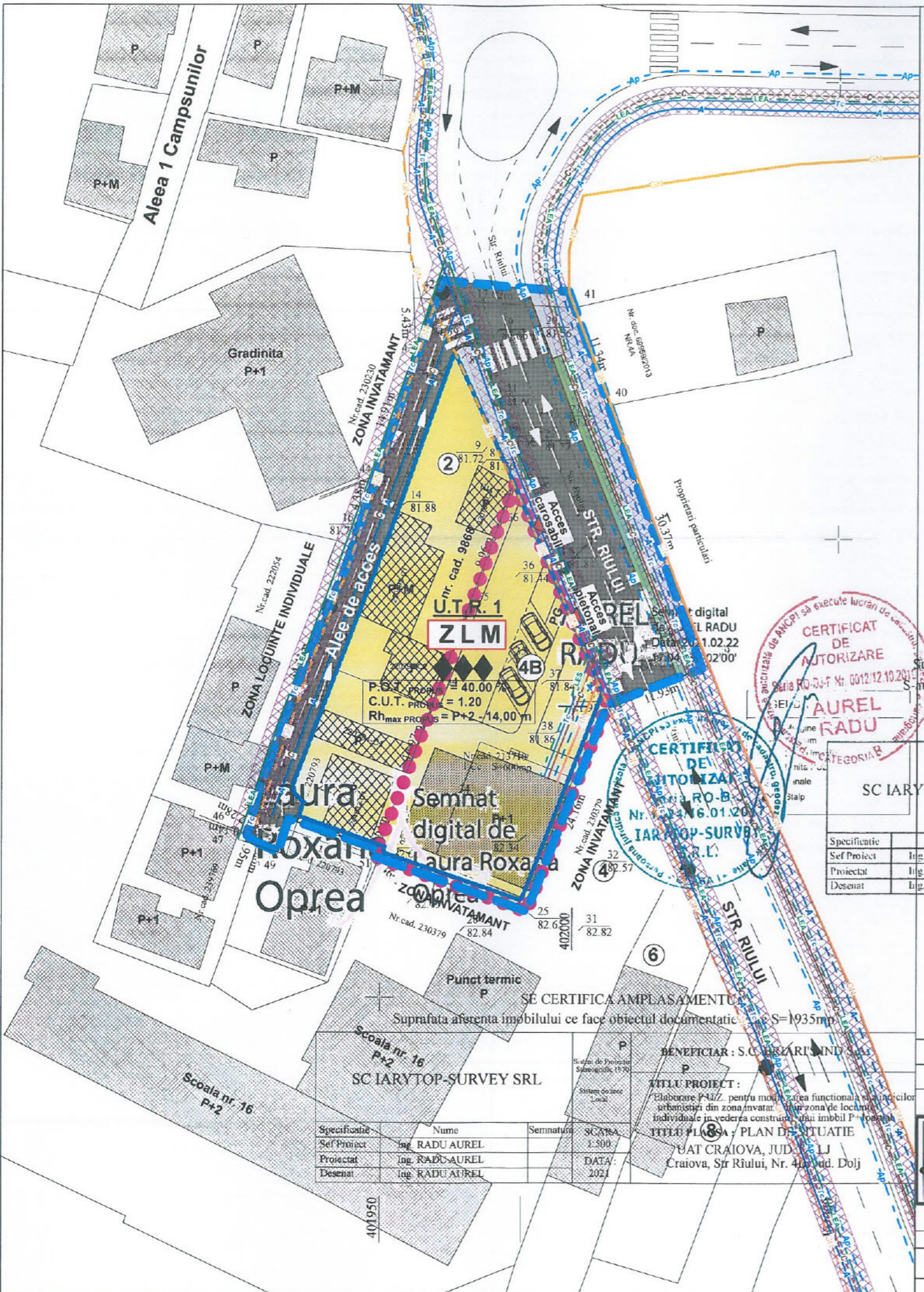
Proiect nr. 30/2020
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. U.03

SC IARYTOP-SURVEY SRL	Titlu proiect:	Modificarea P.U.Z. pentru modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1 partial
	Titlu plansa:	PLAN DE SITUATIE
	Lista coordonatori:	Craiova, Str. Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj

Semnat digital de Laura Roxana Oprea



SC IARYTOP-SURVEY SRL	Titlu proiect:	Modificarea P.U.Z. pentru modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1 partial
	Titlu plansa:	PLAN DE SITUATIE
	Lista coordonatori:	Craiova, Str. Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj



REGLEMENTARI REțele EDILITARE scara 1:500

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
S = 596,00 m² din acte
S = 600,00 m² din masuratori

ZONIFICARE:

- **U.T.R. 1 - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime maxim P+2**
- ZLM** → P.O.T. PROPOS = 40.00 %
C.U.T. PROPOS = 1.20
Rh_{max} PROPOS = P+2 - 14,00 m

- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 - Rh_{max} = 14,00 m
- Constructie propusa cu regim de inaltime P+1 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.
- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente invecinate
- Spatii verzi - vegetatie de aliniament

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- ▲ Accese incinta

EXISTENT PROPUS

- A— CONDUCTA APA EXISTENTA
- A- RACORD APA PROPOS
- C- CANALIZARE
- C- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- C- RACORD CANALIZARE PROPOS
- Ap- EVACUARE APE PLUVIALE
- Ap- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPOS
- LEA- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- LEA- REțele DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
- LES- LINEIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
- LES- LINEIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA - LES 22 Kv
- GN- STALP DE BETON - SUPTOR LEA
- GN- ALIMENTARE CU GAZE
- GN- REȚEA GAZE NATURALE
- GN- RACORD DE GAZE PROPOS
- Tc- TELECOMUNICATII
- Tc- REȚEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
- Tc- REȚEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUSA
- ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)



SC IARYTOP-SURVEY SRL		Sistem de Proiectare: AutoCAD 2010
		Sistem de scara: 1:500
Specificatie	Nume	Semnatura
SeF Proiect	Ing. RADU AUREL	
Proiectat	Ing. RADU AUREL	
Desenat	Ing. RADU AUREL	

BENEFICIAR :		
TITLU PROIECT :		"Elaborare P.U.Z. pentru modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1 partial"
TITLU PLANSĂ :		PLAN DE SITUATIE
UAT CRAIOVA, JUD. DOJ		
Craiova, Str. Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj		

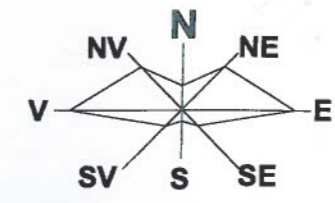
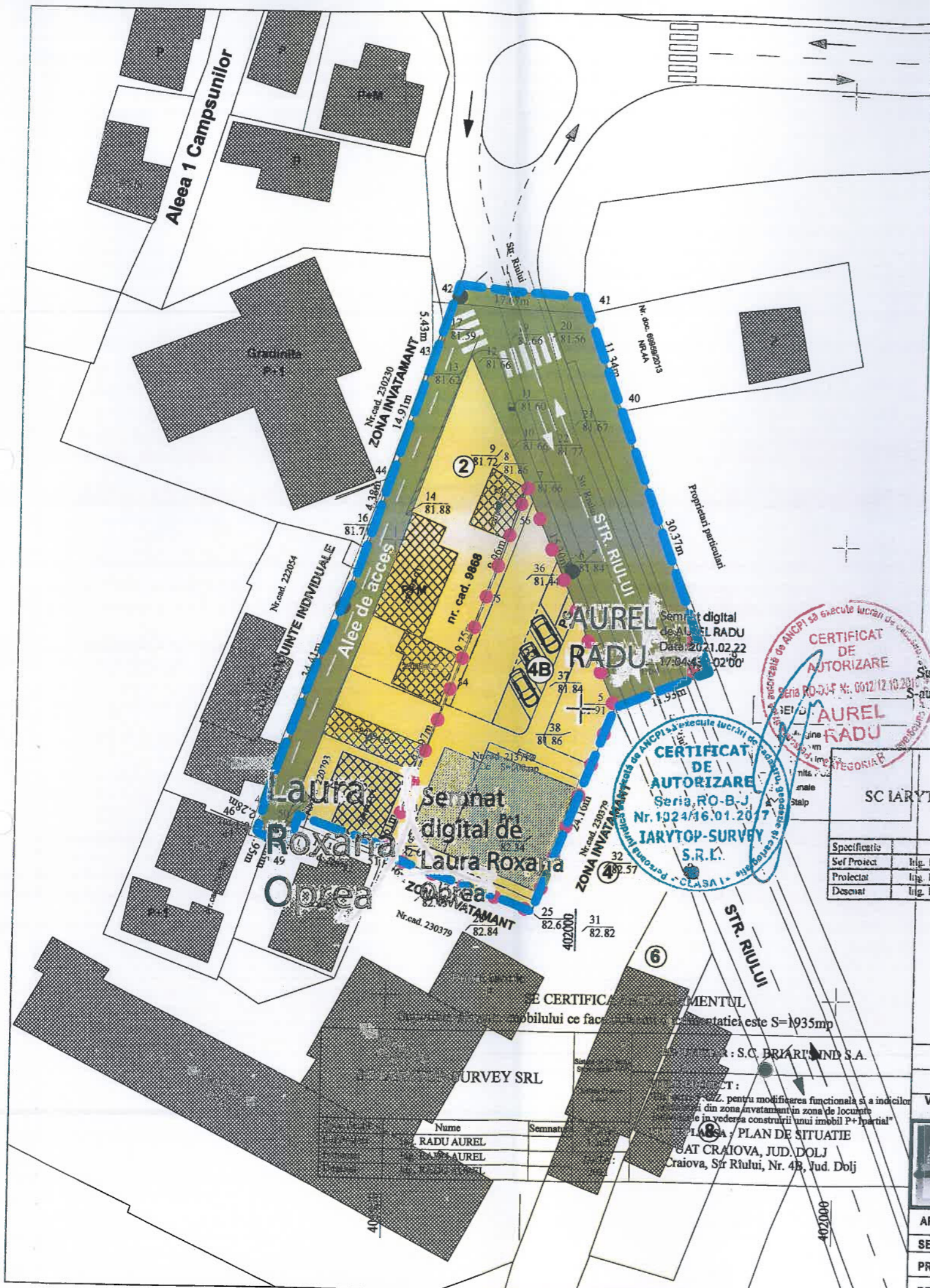
SC IARYTOP-SURVEY SRL		Sistem de Proiectare: AutoCAD 2010
		Sistem de scara: 1:500
Specificatie	Nume	Semnatura
SeF Proiect	Ing. RADU AUREL	
Proiectat	Ing. RADU AUREL	
Desenat	Ing. RADU AUREL	

BENEFICIAR : S.C. IARYTOP-SURVEY SRL		
TITLU PROIECT :		"Elaborare P.U.Z. pentru modificarea functionala si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1 partial"
TITLU PLANSĂ :		PLAN DE SITUATIE
UAT CRAIOVA, JUD. DOJ		
Craiova, Str. Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ING. NICOLAE BADESCU		Data: Februarie 2021
DESENAT:	ING. NICOLAE BADESCU		

BENEFICIARI		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA		
Domiciliul: Str. Campsunilor, nr.28, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PROIECT		Proiect nr. 30/2020
ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1 partial		Faza: P.U.Z.
Adresa: Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Plansa nr. U.04
TITLU PLANSĂ		
REGLEMENTARI REțele EDILITARE		





**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SI CIRCULATIA TERENURILOR**
scara 1:500

LEGENDA:
LIMITE:

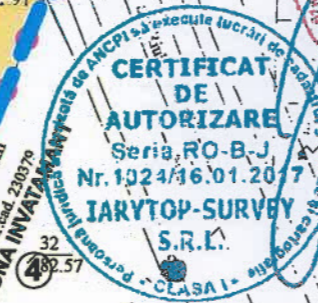
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
S = 596,00 m² din acte
S = 600,00 m² din masuratori

a) DOMENIU PUBLIC
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA
TERENURI DE PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

c) CIRCULATIA TERENURILOR
TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC - S = 17.75 m²

SE CERTIFICA AMPLASAMENTUL
Suprafata aferenta imobilului ce face obiectul documentatiei este S=1935mp
S-au constatat suprapuneri cu imobilele cu nr. cad.: 220793, 213710, 245936.



SC IARYTOP-SURVEY SRL			BENEFICIAR :	
			TITLU PROIECT :	
			"Elaborare P.U.Z. pentru modificarea functionarii si a indicilor urbanistici din zona invatamant in zona de locuinte individuale in vederea construirii unui imobil P+1partial"	
			TITLU PLANSA : PLAN DE SITUATIE	
			UAT CRAIOVA, JUD. DJOLJ	
			Craiova, Str. Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj	

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA:
Sef Proiect	Ing. RADU AUREL		1:500
Proiectat	Ing. RADU AUREL		DATA:
Desenat	Ing. RADU AUREL		2021

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Februarie 2021

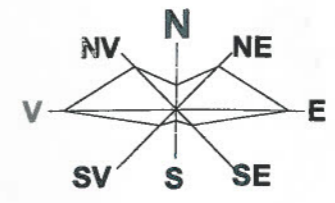
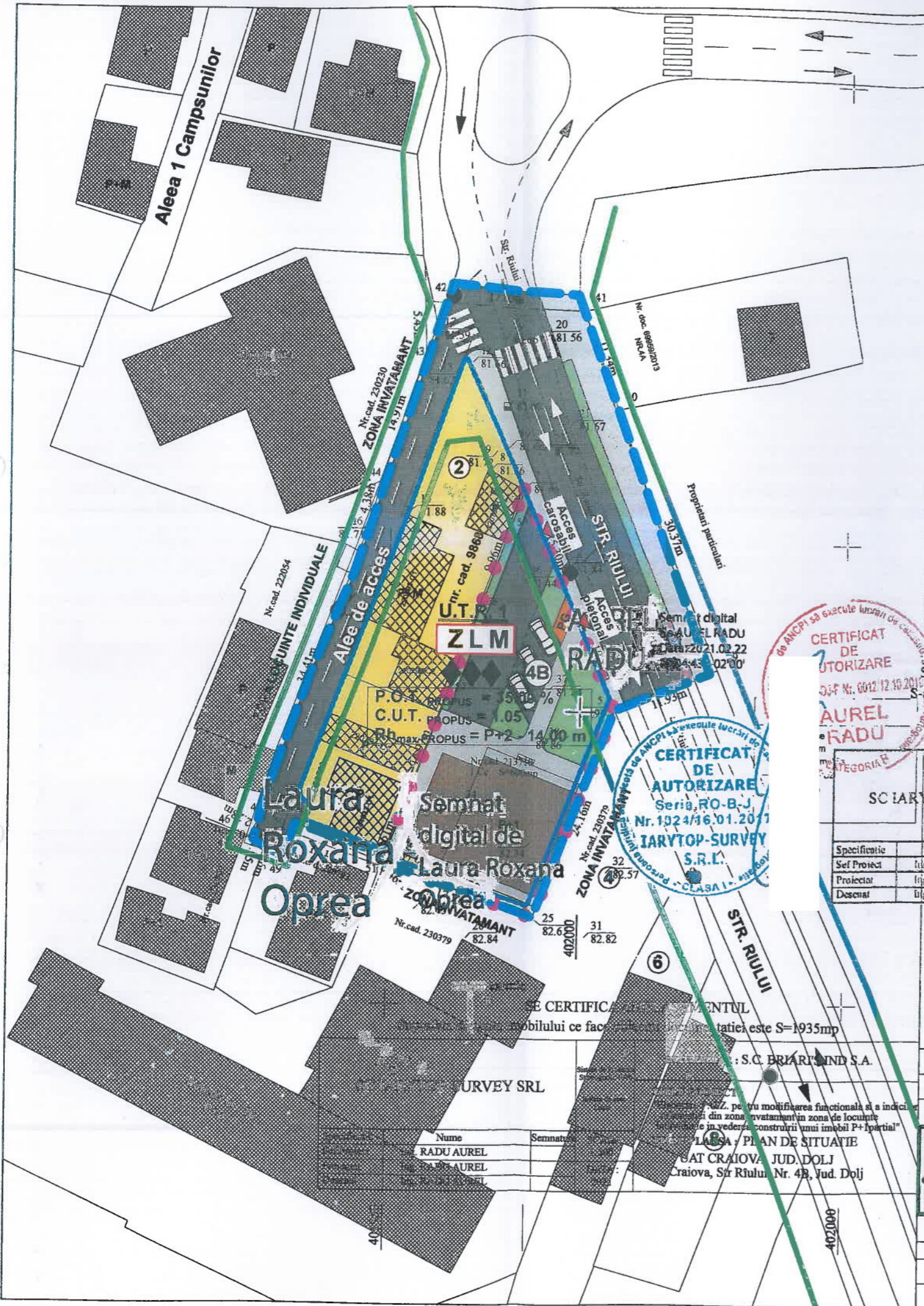
BENEFICIARI
OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA
Domiciliul: Str. Campsunilor, nr.28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial
Adresa: Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR

Proiect nr. 30/2020
Faza: P.U.Z.
Planşa nr. 11/05





ILUSTRARE URBANISTICA scara 1:500

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
S = 596,00 m² din acte
S = 600,00 m² din masuratori

ZONIFICARE:

- **U.T.R. 1 - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime maxim P+2**

ZLM → P.O.T. PROPOS = 35.00 %
C.U.T. PROPOS = 1.05
Rh_{max} PROPOS = P+2 - 14,00 m

- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 - Rh_{max} - 14,00 m
- SE CERTIFICA Constructie propusa cu regim de inaltime P+1 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.
- Platforma colectare deseuri amenajata in interiorul terenului ce a generat documentatia P.U.Z.
- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente invecinate
- Limita de constructibilitate
- Spatii verzi



SC IARYTOP-SURVEY SRL		BENEFICIARII:	
		Circulatii carosabile	
		Circulatii pietonale	
		Accese incintarii unui imobil P+1partial	
		3 locuri de parcare amenajate in interiorul terenului ce a generat documentatia P.U.Z.	
		Craiova, Str. Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj	

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA:
Sef Proiect	Ing. RADU AUREL		1:500
Proiectat	Ing. RADU AUREL		DATA:
Dezatat	Ing. RADU AUREL		2021

VERIFICATOR/EXPERT NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

EDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIARI:
OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA
Domiciliul: Str. Capsunilor, nr.28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Februarie 2021

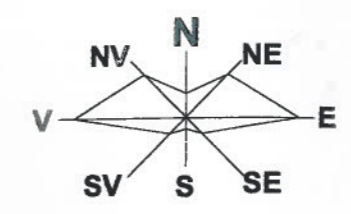
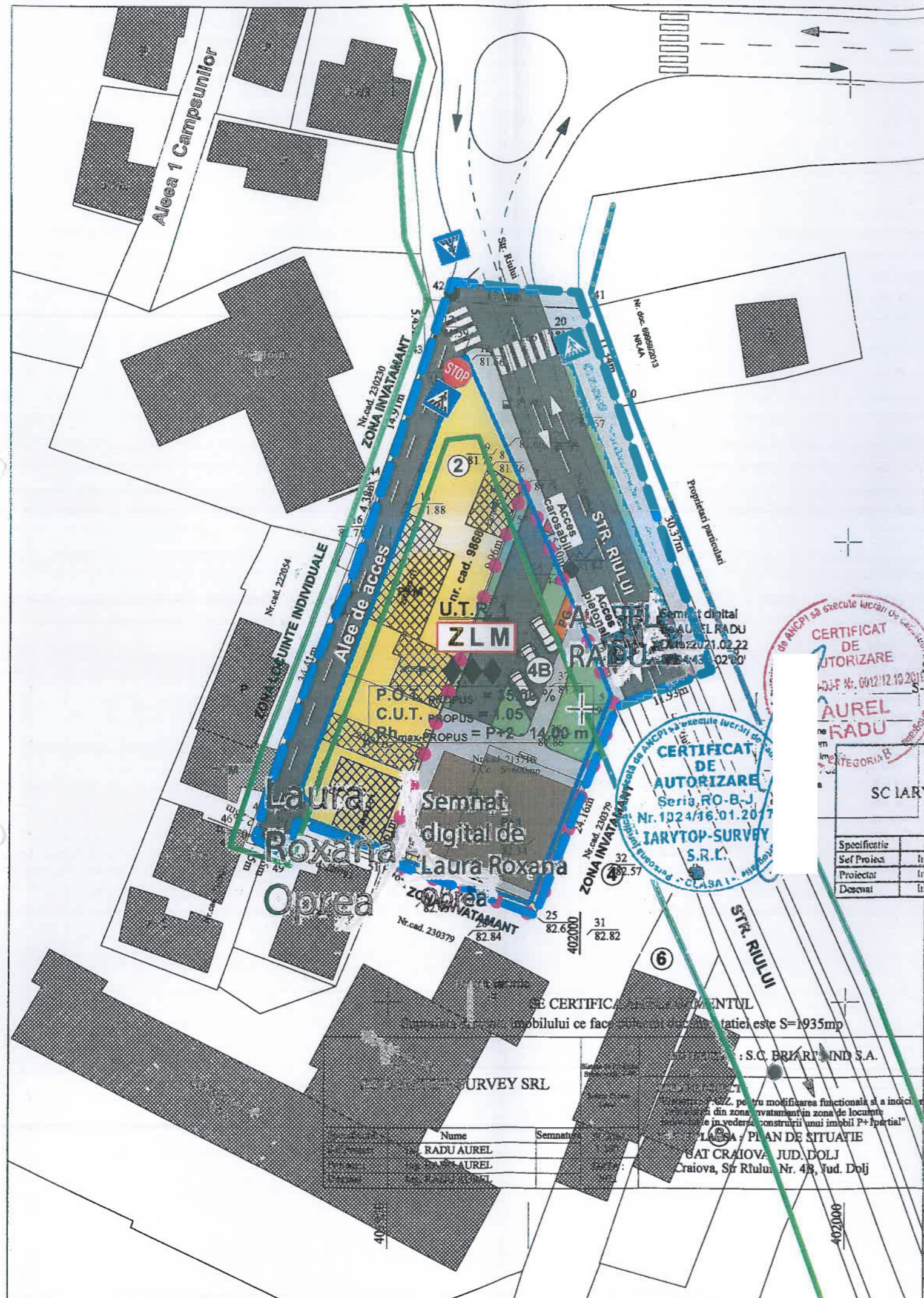
TITLU PROIECT:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial
Adresa: Str. Riului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA:
ILUSTRARE URBANISTICA



Nume	Semnatura
RADU AUREL	
RADU AUREL	

TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE
CRAIOVA, JUD. DOLJ
Craiova, Str. Riului, Nr. 4B, Jud. Dolj



STUDIU DE CIRCULATII scara 1:500

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 1.935.40 m² (0,19 Ha)
- Teren ce a generat documentatia P.U.Z., proprietate Olteanu Ovidiu-Marian si Olteanu Maria
S = 596,00 m² din acte
S = 600,00 m² din masuratori

ZONIFICARE:

- U.T.R. 1 - Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime maxim P+2

ZLM → P.O.T. PROPOS = 35.00 %
C.U.T. PROPOS = 1.05
Rh_{max} PROPOS = P+2 - 14,00 m

- Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 - Rh_{max} - 14,00 m
- Constructie propusa cu regim de inaltime P+1 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.
- Platforma colectare deseuri amenajata in interiorul terenului ce a generat documentatia P.U.Z.
- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente invectinate
- Limita de constructibilitate
- Spatii verzi



SC IARYTOP-SURVEY SRL			CIRCULATII:	
			Circulatii carosabile	
			Circulatii pietonale	
			Accese incintarii unui imobil P+1partial	
			3 locuri de parcare amenajate in interiorul terenului ce a generat documentatia P.U.Z.	
			Craiova, Str. Rului, Nr. 4B, Jud. Dolj	

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA:
Sef Proiect	Ing. RADU AUREL		1:500
Proiectat	Ing. RADU AUREL		DATA:
Desenat	Ing. RADU AUREL		2021

SEMNE DE CIRCULATIE

- STOP
- TRECERE DE PIETONI

VERIFICATOR/ EXPERT NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

EDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr. 196

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Februarie 2021

BENEFICIARI	
OLTEANU OVIDIU-MARIAN SI OLTEANU MARIA Domiciliu: Str. Capsunilor, nr.28, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCTIONALA SI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA INVATAMANT IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1partial Adresa: Str. Rului, Nr. 4B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
TITLU PLANSA	
STUDIU DE CIRCULATII	



Proiect nr. 30/2020
Faza: P.U.Z.
Planșa nr. U.08



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
✉office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplină în Construcții și Afășaj Stradal

Nr. 915 / 12.01 2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-6
Nr. 14.676
Ziua Luna Anul 2023

D-na Anh Seif
13.01.23

NESECRET

Al Florescu St
13.01.2023

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Str. Tărgului, nr. 26, Craiova

MONICA

Având în vedere adresa dumneavoastră nr.2061/04.01.2023, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.915/05.01.2023, vă comunicăm următoarele:

-polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții împreună cu un reprezentant al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 10.01.2023 la imobilul situat în Craiova, str. Rîului, nr.4 B, unde au constatat faptul că lucrările pentru care se solicită Planul Urbanistic de Zonal privind,, modificarea funcțională și a indicilor urbanistici din zona învățământ în zona de locuințe individuale,, generat de imobilul din str. Rîului, nr.4 B, în vederea construirii unui imobil P+1 parțial cu destinația de locuință individuală, nu sunt executate.

-în consecință, nu se impun măsuri;

-atașăm planșe foto.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova

Director Executiv,

Octavian MATEESCU



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	11.01.2023	
Întocmit: Dumitrescu George Ștefănescu Puiu	Polițiști locali	11.01.2023	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 915 / 12.01.2023

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova			-
2.	Exemplar nr. 2	Primăria Municipiului Craiova Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului			Comunicare directă

"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DATA ANUNȚULUI 25.10.2021

CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROIECTELOR PRELIMINARE PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI A INDICILOR URBANISTICI DIN ZONA
INVATAMANTIN ZONA DE INTERES TEHNIC INDIVIDUALE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+1 (partial)

Adresa : str. Răului nr. 4 B
INITIATOR : OLTEANU OVIDIU-MARIAN ȘI
OLTEANU MARIA
Domeniilor Str. Capșunilor, nr.29, Miu Craiova, jud. Dolj

ELABORATOR : S.C. AEBILIA PROIECT
art. EMILIAN ȘTEFAN

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
pășilor de construcție existente pe site-ul
Primăriei Municipality Craiova www.primariacraiova.ro
Secțiunea Informații Uluie Urbanism
și Serviciul 25. 10.2021 - 24.11.2021 între orele 08:30-16:30

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
- ETAPA DE PREGĂTIRE - ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE
- ETAPA DE DOCUMENTARE ȘI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Realizatorul obiectului de construcție este în posesia pe site-ul Primăriei Municipality Craiova
www.primariacraiova.ro Informații Uluie Urbanism și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
adresa : str. Tărbulei nr. 28 Craiova, Dolj, tel. +40251416235, email: arhitecte@primariacraiova.ro

11.1.2023 11.17



11-1-2023 11:18