

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei str.Pelendava – str.Breștei – Aleea 4 Breștei, în vederea reglementării în zonă mixtă locuințe colective și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Breștei, nr.386 A**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.2050/2023, raportul nr.13145/2023 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.19362/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei str.Pelendava – str.Breștei – Aleea 4 Breștei, în vederea reglementării în zonă mixtă locuințe colective și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Breștei, nr.386 A;

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 reconsiderarea funcțională a zonei str.Pelendava – str.Breștei – Aleea 4 Breștei, în vederea reglementării în zonă mixtă locuințe colective și servicii, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Breștei, nr.386 A, 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. „reconsiderare funcționala a zonei str. Pelendava – str. Brestei – alea 4 Brestei în vederea reglementării în zona mixta locuințe colective și servicii”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 386A**

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 371 din 05.03.2020, prelungita valabilitatea până la 05.03.2023. În faza 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 doamna Gherghina Leontina, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Brestei, nr. 386A, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unui imobil de locuințe colective și servicii de interes general cu regim de înălțime P+2.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată prin documentația PUZ aprobată cu HCL nr. 375/2005 anterior aprobată pentru funcțiuni de zonă locuințe individuale, 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 colective și servicii. 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 zona 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 „reconsiderare funcționala a zonei str. Pelendava – str. Brestei – alea 4 Brestei în vederea reglementării în zona mixta locuințe colective și servicii”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 386A 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 – “RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA – STR. BRESTEI – ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 386A**

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 „**reconsiderare funcțională a zonei str. Pelendava – str. Brestei – aleea 4 Brestei în vederea reglementării în zona mixtă locuințe colective și servicii**”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 386A, propus prin Certificatul de urbanism nr. 371 din 05.03.2020, prelungită valabilitatea până la 05.03.2023.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului „**reconsiderare funcțională a zonei str. Pelendava – str. Brestei – aleea 4 Brestei în vederea reglementării în zona mixtă locuințe colective și servicii**”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 386A a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 137281/04.08.2021 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 7 din 04.08.2021 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișaj, la sediul și pe site nr. 137281/04.08.2021, 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. 137291/04.08.2021.

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 08.06.2021, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, în edițiile din data de 07.06.2021 și 10.06.2021, 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 04.08.2021, 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](http://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. Brestei-Pelendava aprobat cu H.C.L. nr. 375/2005, amplasamentul este situat în zona de locuințe, cu regim de înălțime maxim P+2, cu POTmax=30% și CUTmax=0,85. Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va putea depăși CUTmax=1,02 pentru locuințe, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 371 din 05.03.2021 privind investiția solicitată în vederea "modificării din zona de locuințe individuale în zona mixtă de servicii și locuințe colective P+2 și modificarea indicilor urbanistici", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona de locuințe în zona mixtă de locuințe și servicii.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile Brestei și Aleea 4 Brestei, 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. Fata 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 Aleea 4 Brestei și str. Brestei;
- La Nord – proprietăți private și Aleea 4 Brestei;
- La Est – proprietăți private;
- La Sud - proprietăți private la str. Brestei și str. Poligonului.

### **REGIMUL JURIDIC:**

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova la str. Brestei, nr. 386A, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=906,00 mp din acte și S=892,00 mp din măsurători, cu nr. cadastral 224742, înscris în Cartea Funciară cu nr. 224742 și este proprietate privată a doamnei Gherhina Leontina.

### **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință curți construcții și conform P.U.Z. Brestei-Pelendava aprobat cu H.C.L. nr. 375/2005, amplasamentul este situat în zona de locuințe, cu regim de înălțime maxim P+2, cu POTmax=30% și CUTmax=0,85.

### **REGIM TEHNIC:**

Zona de locuințe 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 mixta de servicii si locuinte colective:

UTR1 ZM: Servicii si locuinte colective:

POT max=42,90%, CUT max=1,10,

cu regim de inaltime maxim P+2

inaltimea maxima admisa RHmax=12,50 m

Locuinte colective:

POT max=35%, CUT max=1,02,

cu regim de inaltime maxim P+2

inaltimea maxima admisa RHmax=12,50 m

#### - Zona locuinte individuale:

UTR2 ZM: POT max=35%, CUT max=1,02,

cu regim de inaltime maxim P+2

inaltimea maxima admisa RHmax=12,50 m

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.

#### Utilizari permise cu conditii – 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. Pentru locuințele colective vor fi asigurate 1 loc/apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.*

*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. Brestei.*

*Imprejmuirea se va retrage la minim 13,00 ml, iar construcțiile la 10,00 ml din axul străzii Brestei (conform profilurilului 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.

*Funcțiunile complementare admise ale zonei mixte de servicii și locuinte colective sunt:*

- supermarket, farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni, birouri;
- locuințe colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

#### MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 2.708.218/01.04.2021;
- DISTRIGAZ SUD REȚELE – aviz de principiu favorabil nr. 8442-317.562.123/04.05.2022;
- POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER – adresa nr. 821211 29.04.2021 – la faza de Autorizație se vor solicita alt aviz;

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: Decizia etapei de incadrare nr. 1289/25.05.2021.

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

**Aviz de Oportunitate nr. 3/03.03.2021; Studiu geotehnic proiect nr. 222/2021** întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L. Craiova; **Studiu de circulatie in incinta si in zona nr. 98/22.03.2021;**

**Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de CN POSTA ROMANA SA prin nr. 00031951 din 03.06.2021.

In concluzie, prin documentatia PUZ „reconsiderare functionala a zonei str. Pelendava – str. Brestei – alea 4 Brestei in vederea reglementarii in zona mixta locuinte colective si servicii”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 386A s-a propus: marirea indicatorilor urbanistici POT si CUT, precum si schimbarea functiunii terenului, din zona de locuinte in zona mixta de locuinte cu functiuni complementare si servicii, cu POTmax=42,90%, CUTmax=1,10, regim de inaltime maxim P+2, inaltimea maxima admisa la cornisa de 12,50 m.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z Zonal „reconsiderare functionala a zonei str. Pelendava – str. Brestei – alea 4 Brestei in vederea reglementarii in zona mixta locuinte colective si servicii”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 386A a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începând cu data 6.12.2022, pentru care nu au fost înregistrate alte observatii/obiectiuni.

Amplasamentul generator al documentatiei a fost verificat si s-a constatat că nu sunt executate lucrarile de construire pentru care se solicita documentatia urbanistica.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare functionala a zonei str. Pelendava – str. Brestei – alea 4 Brestei in vederea reglementarii in zona mixta locuinte colective si servicii”, generat de imobilul din str. Brestei, nr. 386A.**

- **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

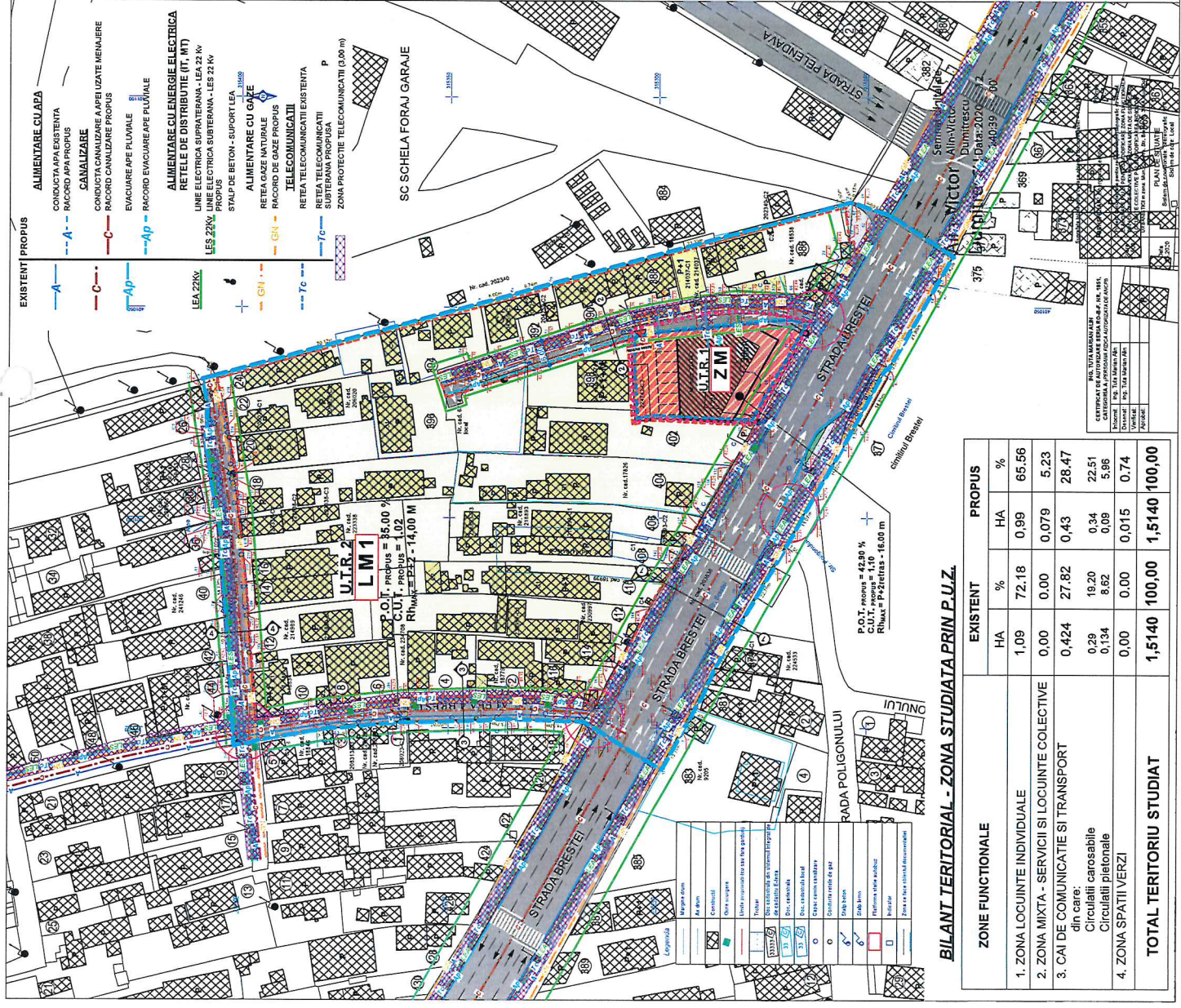
Semnătura:

Întocmit,  
Insp. Monica MARIN  
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: 11.01.2023

Semnătura:





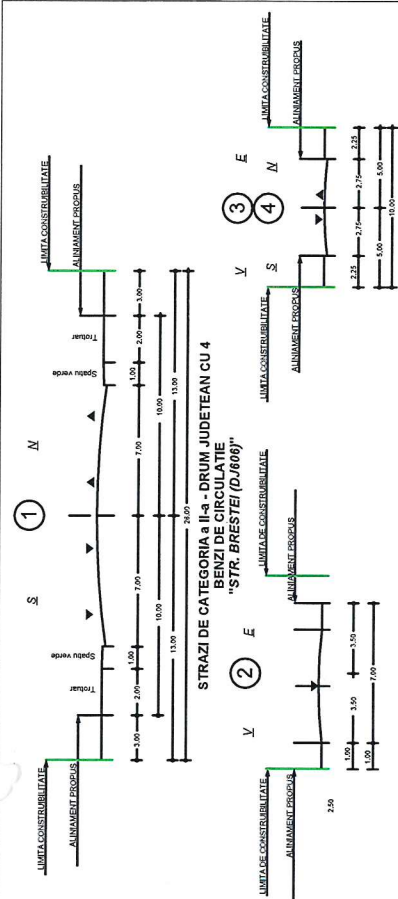
- EXISTENT PROPUS**
- ALIMENTARE CU APA
  - CONDUCTA APA EXISTENTA
  - RACORD APA PROPUS
  - CANALIZARE
  - CONDUCTA CANALIZARE APELIZATE MENAJERIE
  - RACORD CANALIZARE PROPUS
  - EVACUARE APE PLUVIALE
  - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
  - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
  - RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
  - LINE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 KV
  - PROPUS
  - LINE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 KV
  - STALP DE BETON - SUPTOR LEA
  - ALIMENTARE CU GAZE
  - RETEA GAZE NATURALE
  - RACORD DE GAZE PROPUS
  - TELECOMUNICATII
  - RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
  - RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUS
  - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (300 m)

P.O.T. PROPUS = 35,00 %  
 C.U.T. PROPUS = 1,02  
 R<sub>h</sub>MAX = P+2Z - 14,00 M

P.O.T. PROPUS = 42,90 %  
 C.U.T. PROPUS = 1,10  
 R<sub>h</sub>MAX = P+2Z + 16,00 M

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1,09	72,18	0,99	65,56
2. ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,079	5,23
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,424	27,82	0,43	28,47
din care:				
Circulatii carosabile	0,29	19,20	0,34	22,51
Circulatii pietonale	0,134	8,62	0,09	5,96
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	0,015	0,74
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - DE ACCES CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "ALEEE III BRESTEI"

STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "ALEEE III BRESTEI"

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 SC. 1:1000

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 15140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)  
 TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>

ZONIFICARE  
 U.I.R. 1 - ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

- Z M** → Servicii + locuinte colective  
 P.O.T. PROPUS = 42,90 %  
 C.U.T. PROPUS = 1,10  
 R<sub>h</sub>MAX = P+2Z + 16,00 m
- LM 1** → Locuinte colective  
 P.O.T. PROPUS = 35 %  
 C.U.T. PROPUS = 1,02  
 R<sub>h</sub>MAX = P+2 - 11,00 m
- U.I.R. 2** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2  
 P.O.T. PROPUS = 35,00 %  
 C.U.T. PROPUS = 1,02  
 R<sub>h</sub>MAX = P+2 - 14,00 m

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- INTERSECTII
- ACCES IN-INGINTA



VERIFICATOR/EXPERT: \_\_\_\_\_ NUME: \_\_\_\_\_ SEMNATURA: CERINTA: \_\_\_\_\_ REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: \_\_\_\_\_

BENEFICIAR: **GHERGHINA LEONTINA** arhitect  
 Domnului: str. Brestei, Nr. 376, Mf. Craiova, Jrd. Dolj

ARHITECTURA: NUME: **AEDILIA craiova, dolj** proiect  
 unirii, nr. 196

SCARA: 1:1000  
 DATE: Septembrie 2021

PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.  
 DESEINAT: ARH. STEFARTA E.

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELEANDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN ZONA REGLEMENTARIN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2

TITLU PLANISA: \_\_\_\_\_

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa nr. 0/33



**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 19362/16.01.2023**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Referatul de Aprobare nr.2050 din 04.01.2023 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
- Raportul nr.13145 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 ”**Reconsiderare functionala a zonei str.Pelendava - str.Brestei – Aleea nr.4 Brestei in vederea reglementarii in zona mixta locuinte colective si servicii**”, generat de imobilul situat in str. Brestei. nr.386A.

**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:

DOAMNA PRIMAR,

*Domnul Alaman Alaman*  
*25.01.2023*

MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I.C-3  
Nr. 2043  
a. 04 Luna 01 Anul 2023

Subsemnatul GHERGHINA LEONTINA,  
cu domiciliul / sediul in \_\_\_\_\_,  
telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
in calitate de proprietar imobil - s, 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 analiza  
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a  
documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. : RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI -  
STR. PELENDAVA - STR. BRESTEI - ALTEA 4 BRESTEI, ÎN VEDEREA REGLEMEN-  
TĂRII ÎN ZONA MIXTA - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII P+2 - GERAT DE  
IMOBIL - STR. BRESTEI, NR. 386A.

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

1. Taxă RUR - F. nr. MAN00011330/03-06-2021.
2. Certificat de urbanism nr. 371/05-03-2020 + Anexă cv- (prelungit)
3. Avizul de oportunitate nr. 3/03-03-2021 + Anexă aviz.
4. Extras C.F. nr. 224742.
5. Contract de vânzare nr. 326/2019; C.N.S, copie c.i.
6. Doc. Cadastru (Inchiriere și plan amplasament).
7. Proces-verbal de recepție nr. 448/2020 + plan de situație - ridicare fotogf.
8. Aviz: Distrigaz sud-rețea Policia Rutieră, Studiu de circulație
9. Aviz ISU, Studiu geotehnic, Agenția de Protecție a Mediului
10. Ziarului publicitate, sediu ofisare parou.
11. Memoriu general; Regulament local oferent PUE.
12. PIESE AȘENATE : - Încadrări în zonă - PUE, teritoriu, aerofotografie.
13. - Plan - Situație existentă
14. - Plan - Reglementări urbanistice
15. - Plan - Profile caracteristice ale străzilor.
16. - Plan - Reglementări - rețele edilitare
17. - Plan - Proprietate asupra terenurilor și circulația terenurilor existent
18. - Plan - Proprietate asupra terenurilor și circulația terenurilor propriu
19. - Plan - Ilustrare urbanistică
20. - C.D.

Data 04.01.2023

Nume.Prenume. GHERGHINA LEONTINA  
Semnătura.....

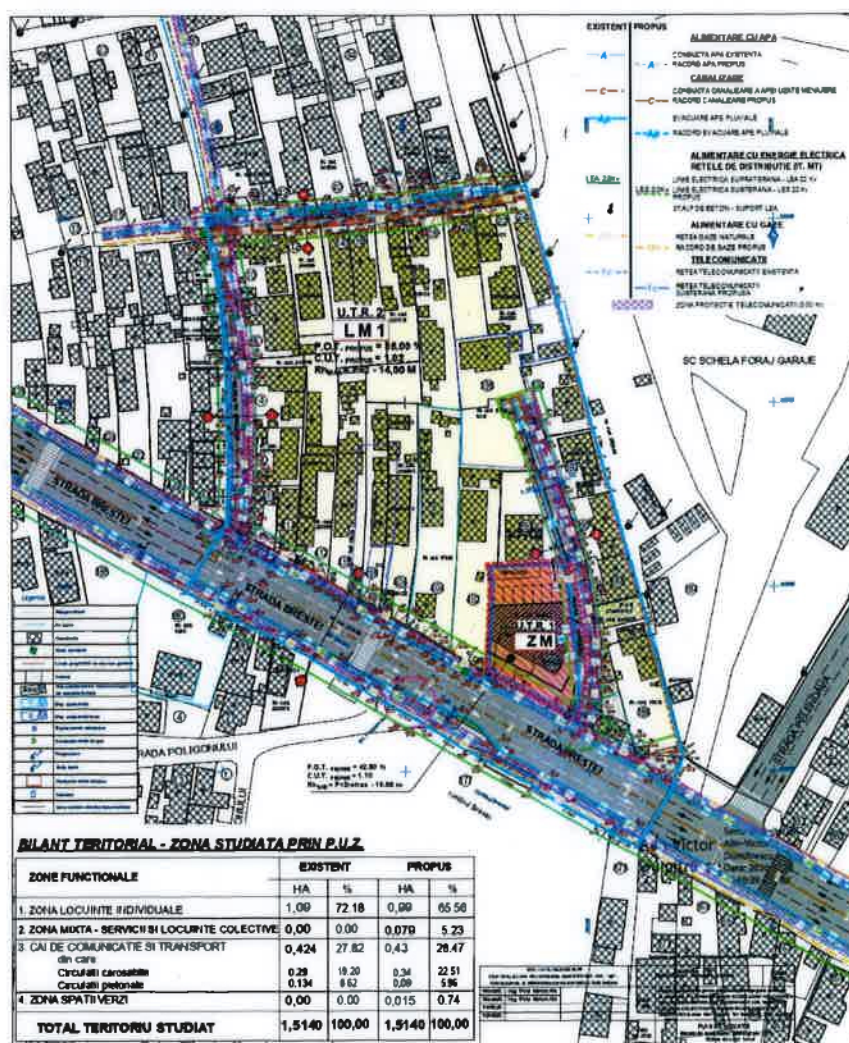
Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.



PR. NR. 29/2019

# P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA – STR. BRESTEI – ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2

*Str. Brestei, Nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj*



**BENEFICIAR**  
**DOMICILIUL**  
**FAZA**  
**DATA**  
**PROIECTANT**

: GHERGHINA LEONTINA  
: Str. Brestei, Nr.382, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
: P.U.Z.  
: Ianuarie 2023  
: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
str. Unirii nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj



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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE  
FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA –  
STR. BRESTEI – ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA  
REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE  
COLECTIVE SI SERVICII P+2

Adresa: Str. Brestei, Nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Beneficiar: GHERGHINA LEONTINA  
Domiciliul: Str. Brestei, nr. 382, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Proiect: nr. 29/2019  
Faza: P.U.Z.

## BORDEROU

### 1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de urbanism + anexa Nr. 371/05.03.2020	pag. 2-6
▪ Aviz de oportunitate Nr.3/03.03.2021	pag. 7-9
▪ Extras de carte funciara 224742	pag. 10-12
▪ Contract de vanzare nr 326/2019	pag. 13-17
▪ C.I. + Certificat de nomenclatura stradala	pag. 18
▪ Documentatie cadastrala	pag. 19-20
▪ Proces verbal de receptie 448/2020	pag. 21-22
▪ Aviz Agentia pentru Protectia Mediului	pag. 23-26
▪ Aviz Distrigaz Sud – retele	pag. 27-34
▪ Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj	pag. 35-36
▪ Aviz Birou rutier	pag. 37-39
▪ Studiu de circulatie	pag. 40-54
▪ Studiu geotehnic	pag. 55-81
▪ Anunt ziar 1	pag. 82
▪ Anunt ziar 2	pag. 83
▪ Poze panou	pag. 84-85
▪ Memoriu general	pag. 86-99
▪ Regulament local de urbanism	pag. 100-124

### 2. PIESE DESENATE

▪ Incadrare in zona	pag. 125-128
▪ Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 129
▪ Situatia existenta	pag. 130
▪ Reglementari urbanistice	pag. 131
▪ Profile caracteristice ale strazilor	pag. 132
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 133
▪ Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – existent	pag. 134
▪ Proprietatea asupra terenurilor - propus	pag. 135
▪ Ilustrare urbanistica	pag. 136

Intocmit :  
Arh. Stefania Emilian



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

Beneficiar / Expeditor  
STEFARTA EMILIAN

CIF: RO427410

Seria CNPRQDJ010  
Număr 00031951

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

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

**FACTURĂ**

Localitate Craiova Strada Calea  
Unirii Nr. 196 Cod poștal 200419  
Județ Dolj

Sucursală: Craiova

Nr. factură  
MAN00011330  
Data 03-06-2021

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 00106816874010202110282 Număr prezentare 10282 Dată prezentare 03-06-2021 10:09  Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -		1.078,00	25,78	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 +		1.103,78 lei		
<p>C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 Sucursală: Craiova Nr. ord. R.C.: - Oficiul Poștal: Craiova 1 of</p> <p>CIF: RO427410</p> <p>Seria CNPRQDJ010 Număr 00031951</p> <p>Adresă: Str. Unirii, nr. 54, Craiova Cod poștal: 200850 Județ: DOLJ</p> <p><b>CHITANȚĂ</b> Data 03-06-2021</p> <p>Am primit de la STEFARTA EMILIAN Loc. Craiova Strada Calea Unirii Nr. 196 Județ Dolj suma de 1.103,78 lei (unamieunasutatrei lei si 78 bani), reprezentând contravaloarea facturii MAN00011330 din 03-06-2021. (- PENTRU INTOCMIREA PUZ CNP 1560122163226)</p> <p>Semnătura salariatului</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 înscriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN

Tipărire: 03-06-2021 10:13:50



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 31964 din 01.03.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 377 din 05.03.2020

În scopul: elaborare PUZ pentru modificare zona functionala din locuinte individuale in zona mixta de servicii si locuinte colective P+2 si modificarea indicilor urbanistici

Ca urmare a cererii adresate de **GHERGHINA LEONTINA**  
cu domiciliul în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul **-**,  
sectorul **-**, cod poștal **-**, Strada **Breștei**, nr. **-**, bloc **-**,  
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, telefon/fax **-**, e-mail **-**  
înregistrată la nr. **31964** din **19/02/2020**, **56186/16.03.2022**  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**,  
satul **-**, sector **-**, cod poștal **-**, Strada **Breștei**, nr. **386A**, bloc **-**, sc. **-**, et. **-**,  
ap. **-** sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **224742**, numărul topografic al parcelei  
**-** sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 224742

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **-** faza **PUZ Breștei-Pelendava**,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **375/2005**  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil constructii si teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții;

Destinația după PUZ - zona de locuinte;

Suprafata terenului - 906,00 mp din acte si 892,00 mp din masuratori.

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

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUZ Brestei-Pelendava aprobat cu HCL nr. 375/2005, amplasamentul este situat în zona de locuinte cu regim de înaltă maxim P+2, POT max=30%, CUTmax=0,85, cu retrageri de 32,00 ml pentru construire și 28,00 ml pentru împrejurire din axul str. Brestei (sect. B, conf PUZ). Se solicita elaborare PUZ pentru modificare zona funcțională din locuinte individuale în zona mixtă de servicii și locuinte colective P+2 și modificarea indicilor urbanistici, POT propus=42,90% și CUT propus=1,02.

CONDITII: Conform Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin C.U "să conditioneze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în cond legii, și de aprob ac de către aut publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". 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. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferentă completată, conform art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt. aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației 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 (conf Ord.2701/2010) și publică în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge dcc.de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil privind limita de proprietate. Locuri de parcare în incinta conf RLU nr 271/2008 pentru funcțiunea propusă; Titluri de proprietate, Extrase CF, fișele bunului imobil, încheieri de întabulare, CNS-uri; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizeilor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond din ac., doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Avizele deținătorilor de rețele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusive avizul de Mediu, se vor obține după obținerea Avizului prealabil de oportunitate, pe planșa anexă a acestuia.

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

elaborare PUZ pentru modificare zona funcțională din locuinte individuale în zona mixtă de servicii și locuinte colective P+2 și modificarea indicilor urbanistici

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

**INTOCMIT**  
**Monica Marin**

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE 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 bransamente/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:

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele

STGN Medias

canalizare - Compania de Apa Oltenia

telefonizare - Telekom

SNGN Romgaz Ploiesti

alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

salubritate - SC Salubritate

TRANSELECTRICA

alimentare cu energie termica - Termo Craiova

transport urban - RAT Craiova

S.C. Flash Lightning Service S.A.

S.C. CONPET

Politia Rutiera

TERMoeLECTRICA

S.N.P. PETROM

Prime Telecom

S.E. CRAIOVA 2

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

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

Aviz ISU pentru elaborare PUZ

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de circulatie in incinta si in zona. Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

e)  Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

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

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR,  
Mihail Genoiu

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae Miulescu

ARHITECT SEF,  
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 15 lei, conform chitanței nr 0122474 din 12.03.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 12.03.2020

ŞEF SERVICIU  
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT  
Monica Marin



se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de 5.03.2022 până la data de 5.03.2023

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

PRIM  
LIA OLȚ



SECRETAR  
NICOLETA

AF  
GABRIELA MIREANU

Data prelungirii valabilității 1.03.2022  
Achitat taxa de 5.00 lei, conform chitanței nr. 0157897 din 0504072  
Transmis solicitantului la data de 05-04-2022

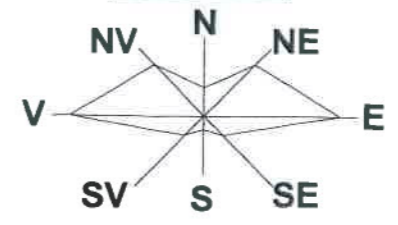
SEF SERVICIU,  
STELA MIHAELA ENE

INTOCMIT,  
MONICA MARIN



# PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL

sc. 1:500



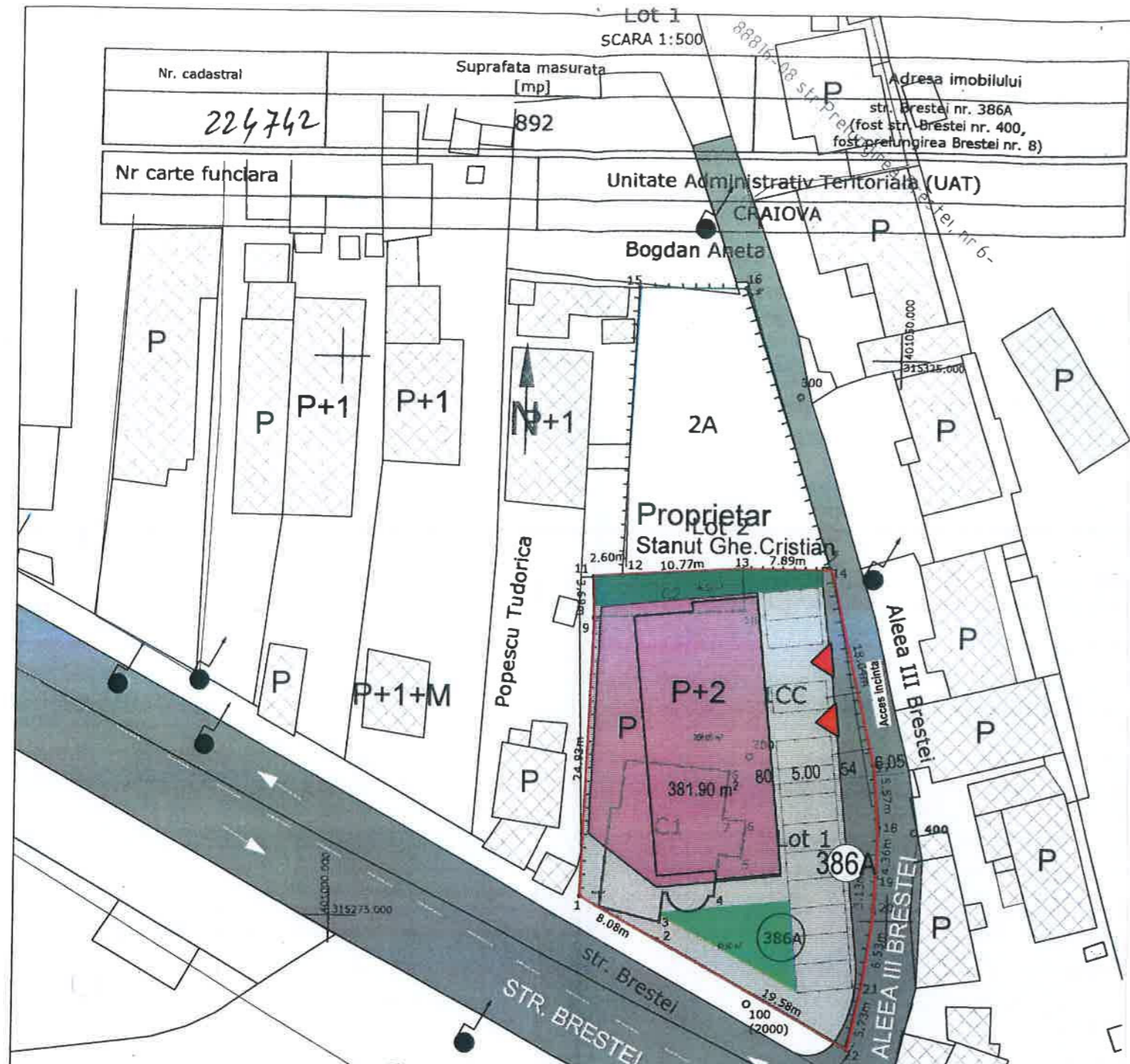
TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA  
S = 892,00 m<sup>2</sup>

**ZONIFICARE**  
ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU  
REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2  
S<sub>c</sub> = 381.90 m<sup>2</sup>  
S<sub>desf</sub> = 909.84 m<sup>2</sup>

**ZM** → P.O.T. propus = 42.90 %  
C.U.T. propus = 1.02  
Rh<sub>max</sub> - P+2

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 96.15 m<sup>2</sup>

- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA -
  - EXTINDERE CIRCULATIE IN INCINTA -
  - 12 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA
  - ACCES
  - CONSTRUCTII INVECINATE



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	892	Imprajmuit cu gard din lemn, strada cu gard din fier forjat

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	134	Suprafata desfasurata = 134 mp, sup. utila = 103.28 mp, sup. pivnita = 16.59 mp
C2	CA	50	Suprafata desfasurata = 400 mp, sup utila = 76.27 mp
Total			

Suprafata totala masurata a terenului = 892 mp  
Suprafata din act = 596 mp

Executant: **Pepelea Emil**  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectarea si completarea documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului.

Data: 03.2015

Inspector: **Văduva Irina**  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafe Data: \_\_\_\_\_  
Stampila BCPI

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
11.11.2015  
EMIL PEPELEA

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**VĂDUVA IRINA**  
CONSILIER

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR <b>GHERGHINA LEONTINA</b> Domiciliul: Str. Brestei, Nr. 382, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIMUL DE INALTIME P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI P.O.T. SI C.U.T. CONF. R.G.U. Str. Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data: FEBRUARIE 2020	Proiect nr 28/ 2019
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Faza: C.U.
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Planșa nr U.01





Ca urmare a cererii adresate de GHERGHINA LEONTINA cu domiciliul/sediul în Comuna Lendava, satul Brestei, sectorul - , cod postal , , sc. , ct. , ap. , telefon/fax ( , email , înregistrată la nr. 72863 din 21/05/2020 ,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 03.03.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE FUNCIONALĂ A ZONEI STR. LENDAVA – STR. BRESTEI – ALEEA 4 BRESTEI ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINTE COLECTIVE ȘI SERVICII P+2

generat de imobilul str. BRESTEI, NR. 386A ,  
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 Aleea 4 Brestei și proprietăți private , la sud de proprietăți private la str. Brestei și str. Poligonului , la est de proprietăți private , la vest de proprietăți private la Aleea 4 Brestei și str. Brestei .
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR LMI - zona de locuințe individuale; UTR ZM - zona mixtă de servicii de interes general și locuințe colective
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR LMI: POTpropus=35%, CUTpropus=1,02, cu regim de înălțime maxim P+2, Hmax=14,00m; UTR ZM: POTpropus=42,90%, CUTpropus=1,02, cu regim de înălțime maxim P+2, Hmax=16,00m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL 271/2008.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru deservirea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii—dacă este cazul, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvări) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE; M.A.I.-INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ; POLIȚIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agenția națională pentru Protecția Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulație în incintă și în zonă, în corelare cu reglementările rutiere existente în zonă. ANALIZAT ÎN COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM DIN DATA DE 26.05.2020.



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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 371 din 27.05.2020, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.  
 Achitat taxa de 53 lei, conform Chitanței nr. 0130324 din 08.04.2020  
 Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de .

ARHITECT ȘEF,  
 Gabriela Mioreanu

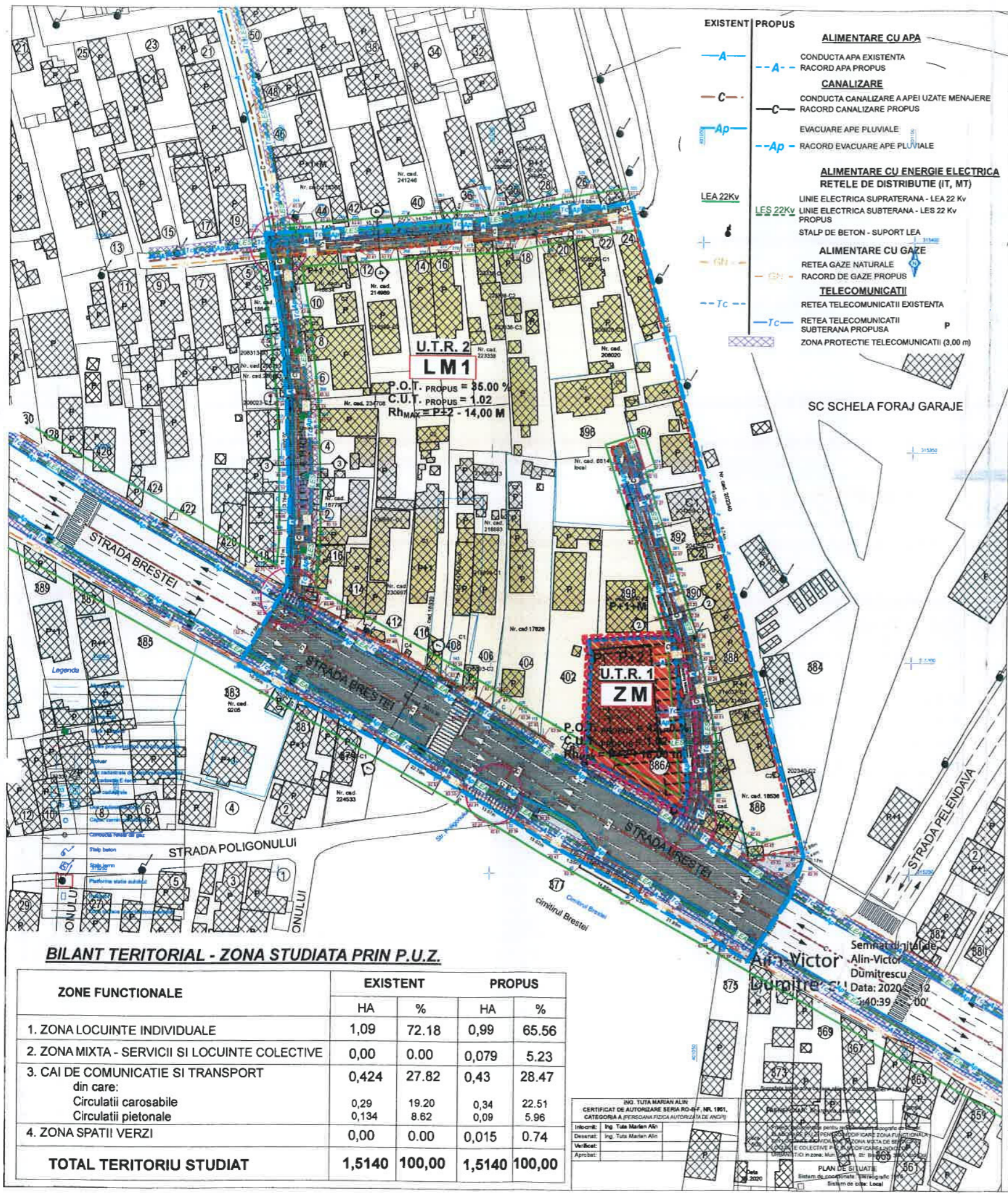
ȘEF SERVICIU,  
 Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,  
 Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,  
 Monica Marin

F.O.03.10.02

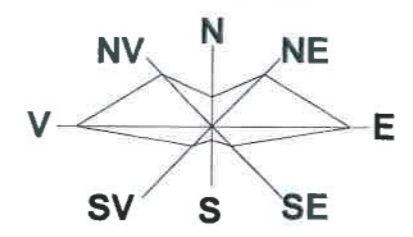




- EXISTENT / PROPUȘ**
- ALIMENTARE CU APA**
    - A - CONDUCTA APA EXISTENTA
    - A- - RACORD APA PROPUȘ
  - CANALIZARE**
    - C - CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
    - C- - RACORD CANALIZARE PROPUȘ
  - EVACUARE APE PLUVIALE**
    - Ap - EVACUARE APE PLUVIALE
    - Ap- - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
  - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
    - RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
    - LEA 22Kv - LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
    - LES 22Kv - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv
    - PROPUȘ
    - STALP DE BETON - SUPTOR LEA
  - ALIMENTARE CU GAZE**
    - RETEA GAZE NATURALE
    - G- - RACORD DE GAZE PROPUȘ
  - TELECOMUNICATII**
    - RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
    - Tc- - RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUȘ
    - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

## REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.** - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.** - S = 892,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
  - U.T.R. 1** - ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
    - ZM** → P.O.T. PROPUȘ = 42.90 %
    - C.U.T. PROPUȘ = 1.02
    - Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 16,00 m
    - Servicii** **Locuinte colective**
  - U.T.R. 2** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
    - LM1** → P.O.T. PROPUȘ = 35.00 %
    - C.U.T. PROPUȘ = 1.02
    - Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 14,00 m
- ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE**
- ZONA SPATII VERZI**
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE**
- CIRCULATII**
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - INTERSECTII
  - ACCESSE IN INCINTA

JUDETUL DOLOJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
 PLAN URBANISTIC  
 Nr. 3 din 2021

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1,09	72.18	0,99	65.56
2. ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0.00	0,079	5.23
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,424	27.82	0,43	28.47
Circulatii carosabile	0,29	19.20	0,34	22.51
Circulatii pietonale	0,134	8.82	0,09	5.96
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,015	0.74
<b>TOTAL TERITORIU STUDIAT</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>

ING. TUTA MARIAN ALIN  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-01, NR. 1861,  
 CATEGORIA A (PENTRU CLASA DE ACTIVITATE A DE INCDP)  
 Desena: Ing. Tuta Marian Alin  
 Verificat:  
 Aprobat:  
 PLAN DE SITUATIE  
 Sistem de coordonate: UTM  
 Scara: 1:1000  
 Data: 2020

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	EDILIA			GHERGHINA LEONTINA
	craiova, dolj			Domiciliul: Str. Brestei, Nr. 382, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARBH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA	
PROIECTAT:	ARBH. STEFARTA E.	Data:	DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	2020	COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI	
	URB. CONSTANTIN A.M.		Str. Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
			TITLU PLANSA	
			REGLEMENTARI URBANISTICE	

Emilian L. STEFARTA  
 arhitect  
 DE



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 224742 Craiova



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Brestei, Nr. 386A, Jud. Dolj, Fost Brestei nr. 400, fost Prelungirea Brestei nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	224742	Din acte: 906 Masurata: 892	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	224742-C1	Loc. Craiova, Str Brestei, Nr. 386A, Jud. Dolj, Fost Brestei nr. 400, fost Prelungirea Brestei nr. 8	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:134 mp; Casa din caramida acoperita cu tigla si tabla, cu 4 camere si beci
A1.2	224742-C2	Loc. Craiova, Str Brestei, Nr. 386A, Jud. Dolj, Fost Brestei nr. 400, fost Prelungirea Brestei nr. 8	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:50 mp; Anexa din caramida cu garaj si grajd la parter si magazii la etaj

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>7925 / 22/01/2016</b>	
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr 56, din 21/01/2016 emis de Telea Constantina Diana;	
B1	A1, A1.1, A1.2
Se infiinteaza cartea funciara 224742 a imobilului cu numarul cadastral 224742/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 222723 inscris in cartea funciara 222723;	
<b>115295 / 03/06/2019</b>	
Act Notarial nr. Contract de Vanzare aut 326, din 03/06/2019 emis de Telea Constantina Diana; Act Notarial nr. Declaratie aut 327, din 03/06/2019 emis de Telea Constantina Diana;	
B8	A1, A1.1, A1.2
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHERGHINA LEONTINA	

**C. Partea III. SARCINI .**

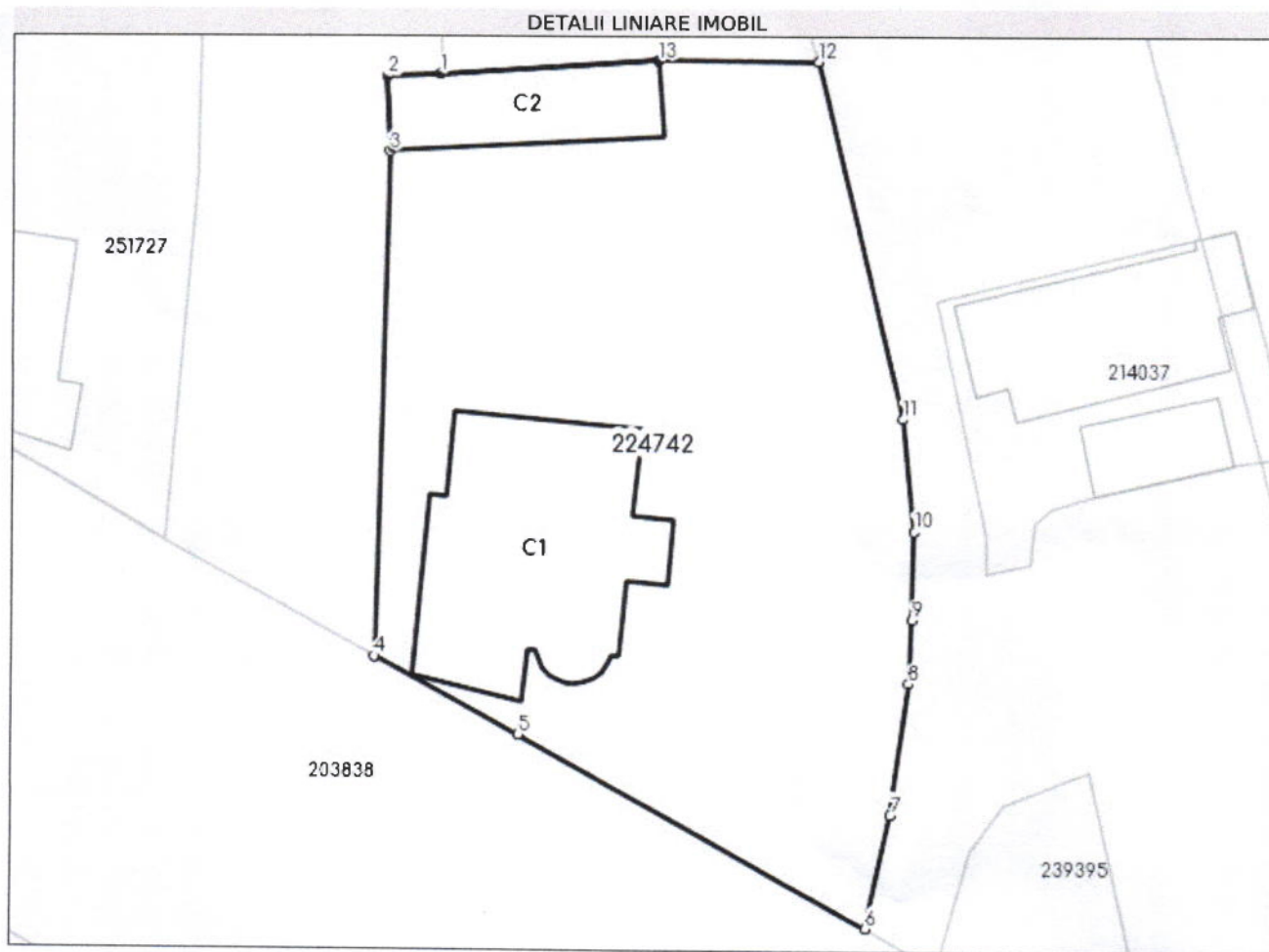
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
224742	Din acte: 906 Masurata: 892	

\* 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	892	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	224742-C1	construcții de locuințe	134	Cu acte	S. construită la sol:134 mp; Casa din caramida acoperita cu tigla si tabla, cu 4 camere si beci
A1.2	224742-C2	construcții anexa	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; Anexa din caramida cu garaj si grajd la parter si magazii la etaj

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.602
2	3	3.693

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	24.93
4	5	8.081
5	6	19.584
6	7	5.731
7	8	6.528
8	9	3.132
9	10	4.361
10	11	5.575
11	12	18.036
12	13	7.89
13	1	10.772

\*\* 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 ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/01/2023, 13:06



S-a cerut de părți autentificarea prezentului înscris:

-13-  
**DUPLICAT**

dup. cod  
+ e. e. w. g. f.  
+ Ci.

## CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnatele **Chiriță Eugenia-Rodica**, cetățean român, căsătorită, cnp ..... domiciliată în municipiul Craiova, s' ..... județul Dolj și **Bîldea Smaranda-Virginia**, cetățean român, căsătorită, cnp ..... domiciliată în municipiul Craiova, județul Dolj, vindem numitei **Gherghină Leontina**, cetățean română, necăsătorită, cnp ..... domiciliată în municipiul Craiova, s' ..... județul Dolj, imobilul proprietatea noastră situat în municipiul Craiova, str. Brestei nr. 386A, fost Brestei nr. 400, fost Prelungirea Brestei nr. 8, județul Dolj, compus din teren intravilan în suprafață de 906mp din acte iar în urma măsurătorilor a reieșit o suprafață de 892mp cu nr cadastral 224742, împreună cu C1- nr. de nivel: 1, cu suprafața construită la sol de 134mp, casa din cărămidă acoperită cu țiglă și tablă cu 4 camere și beci, cu numărul cadastral 224742-C1 și C2-nr. de nivel: 2, suprafața construită la sol de 50mp, anexă din cărămidă cu garaj și grajd la parter și magazii la etaj, cu numărul cadastral 224742-C2, imobil intabulat în Cartea Funciară 224742 a localității Craiova.

Noi, vânzătoarele, **Chiriță Eugenia-Rodica și Bîldea Smaranda-Virginia**, stăpânim acest imobil conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 56/21.01.2016 eliberat de BIN Telea Constantina-Diana, Craiova, Certificatul de Moștenitor nr. 166/2010 eliberat de Biroul Notarilor Publici Asociați Defta Emil și Defta Florentin-Leonard, Craiova prin notar public Defta Emil, Încheierea de Rectificare nr. 51/2010, eliberată de Biroul Notarilor Publici Asociați Defta Emil și Defta Florentin-Leonard, Craiova prin notar public Defta Emil, Actul de Vânzare cu Procesul Verbal nr. 1662/1937, eliberat de Tribunalul Dolj, secția III-a, Certificatul de Moștenitor nr. S.328/1972, eliberat de Notariatul de Stat Județean Dolj legalizat sub nr. 6719/1993 eliberat de Notariatul de Stat Județean Dolj, Certificatul de Moștenitor nr. 653/1995, eliberat de Notariatul de Stat Județean, rectificat la data de 25.05.1995 Dolj, legalizat sub nr. 28671/1995 eliberat de Notariatul de Stat Județean, conform Încheierii nr. 7925/2016 eliberată de OCPI Dolj.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de nicio natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 112070/2019 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, nu a ieșit din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este clasat ca monument istoric ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, înțelegând să o garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale conform art. 1695 Noul Cod Civil. Toate taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi de către vânzătoare, conform Certificatelor Fiscale nr. 550352/2019; 550349/2019 ambele eliberate de Primăria municipiului Craiova, județul Dolj, Direcția de impozite și taxe locale, iar de la data autentificării ele o privesc pe cumpărătoare.

Noi, vânzătoarele, **Chiriță Eugenia-Rodica și Bîldea Smaranda-Virginia**, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că nu am mai vândut sau înstrăinat sub orice altă formă prin act autentic sau sub semnătură privată altor persoane fizice sau juridice imobilul ce face obiectul prezentului contract, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești, nu face obiectul unui contract de închiriere, este sediul unei societăți comerciale și face obiectul unui contract de comodat, cumpărătoarea a luat la cunoștință de existența acestuia și este de acord să cumpere în aceste condiții.

Noi, **Chiriță Eugenia-Rodica și Bîldea Smaranda-Virginia** ne obligăm conform prevederilor art. 1672 Noul Cod Civil, să transmitem proprietatea, să predăm bunul (conform art. 1685 Noul Cod Civil), să garantăm contra evicțiunii și a viciilor (conform art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil).

Eu, **Chiriță Eugenia-Rodica**, declar că sunt căsătorită și nu am încheiat nici un fel de convenție matrimonială până la data autentificării prezentului contract, așa cum reiese din Certificatul nr. 245413/2019 eliberat de CNARNN-INFONOT, București, iar cota ce o dețin din imobil este bun propriu și nu este locuință de familie.

Eu, **Bîldea Smaranda-Virginia**, declar că sunt căsătorită și nu am încheiat nici un fel de convenție matrimonială până la data autentificării prezentului contract, așa cum reiese din Certificatul nr. 245428/2019 eliberat de CNARNN-INFONOT București, iar cota ce o dețin din imobil este bun propriu și nu este locuință de familie.

Subsemnatele, **Chiriță Eugenia-Rodica și Bîldea Smaranda-Virginia** declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prev. de art. 326 Cod Penal pentru declarații neadevărate că imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este revendicat conform Legii nr. 10/2001, nu face obiectului unei cereri de retrocedare în baza unor legi speciale.

Prețul, stabilit de noi părțile contractante, este în sumă de **170.000 EURO** (osutășaptezecidemii EURO) din care noi, vânzătoarele am primit azi data autentificării contractului,



14  
suma de 3.000EURO (treimiiEURO) de la cumpărătoare, în numerar, din surse proprii ale acesteia această declarație a subsemnatelor constituind chitanță liberatorie privind încasarea acestei sume de bani, iar diferența de 167.000EURO (osutășazecișisaptemiiEURO) urmează să ne fie achitată de către cumpărătoare, astfel:

- suma de 83.500EURO (optzecișitreimiicincisuteEURO) prin transfer bancar din contul RO12RZBR000060020998252 deschis la Raiffeisen Bank pe numele cumpărătoarei Gherghină Leontina, în contul RO84RZBR000060021000351 deschis la Raiffeisen Bank pe numele Chiriță Eugenia-Rodica, în termen de 5 zile lucrătoare începând de azi dată autentificării prezentului act

- suma de 83.500EURO (optzecișitreimiicincisuteEURO) prin transfer bancar din contul RO12RZBR000060020998252 deschis la Raiffeisen Bank pe numele cumpărătoarei Gherghină Leontina în contul RO08RZBR000060020995705 deschis la Raiffeisen Bank pe numele Bîldea Smaranda-Virginia, în termen de 5 zile lucrătoare începând de azi data autentificării prezentului act.

Diferența de preț neachitată nu este purtătoare de dobândă, urmând a se achita la valoarea sa nominală.

Conform art. 2386 al. 1 Noul Cod Civil: beneficiază de ipotecă legală, vânzătoarele asupra bunului vândut, pentru prețul datorat.

În temeiul art. 2386 al. 1 Noul Cod civil noi, vânzătoarele, Chiriță Eugenia-Rodica și Bîldea Smaranda-Virginia solicităm, în baza înscrisului original al prezentului act, înscrierea ipotecii legale în Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul contractului, pentru suma de 167.000EURO (osutășazecișisaptemiiEURO) datorată de cumpărătoare.

Vânzătoarele se obligă ca la data la care au primit integral prețul vânzării să dea o declarație în formă autentică din care să rezulte că au primit întregul preț și prin care să mandateze notarul public să radieze ipoteca legală înscrisă în cartea funciară a imobilului conform art. 2386 pct. 1 din Codul Civil.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neingradită a posesiei, pe care noi, vânzătoarele l-am eliberat de toate bunurile mobile, se face începând de astăzi data autentificării contractului. Noi, vânzătoarele, Chiriță Eugenia-Rodica și Bîldea Smaranda-Virginia garantăm pe cumpărătoare contra evicțiunii și vicilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 NCC. A fost indeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se afla imobilul la momentul încheierii prezentului contract pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătoarele, avem obligația să le remediem de îndată (dacă ar fi constatate de cumpărătoare), precum și eventualele vicii ascunse (art. 1690 alin 2 Noul Cod Civil).

Eu, Gherghină Leontina, declar că am cumpărat de la numitele Chiriță Eugenia-Rodica și Bîldea Smaranda-Virginia imobilul descris mai sus, cu prețul de 170.000EURO (osutășaptezecidemiiEURO) din care am achitat vânzătoarelor azi data autentificării actului în numerar din surse proprii, suma de 3.000EURO (treimiiEURO), această declarație a subsemnatei constituind chitanță liberatorie privind achitarea acestei sume de bani, iar diferența 167.000EURO (osutășazecișisaptemiiEURO), se va achita astfel:

- suma de 83.500EURO (optzecișitreimiicincisute) o voi achita prin transfer bancar din contul RO12RZBR000060020998252 deschis la Raiffeisen Bank pe numele meu în contul RO84RZBR000060021000351 deschis la Raiffeisen Bank pe numele Chiriță Eugenia-Rodica în termen de 5 zile lucrătoare începând de azi data autentificării prezentului act

- suma de 83.500EURO (optzecișitreimiicincisute) o voi achita prin transfer bancar din contul RO12RZBR000060020998252 deschis la Raiffeisen Bank pe numele meu în contul RO08RZBR000060020995705 deschis la Raiffeisen Bank pe numele Bîldea Smaranda-Virginia, în termen de 5 zile lucrătoare începând de azi data autentificării prezentului act.

Sunt de acord cu înscrierea ipotecii legale în CF asupra imobilului ce face obiectul contractului pentru suma de 167.000EURO în cazul în care nu voi achita prețul în termen de cel târziu 5 zile lucrătoare începând de azi data autentificării prezentului act.

Eu, cumpărătoarea, voi efectua plata celor 167.000EURO în baza unor ordine de plată semnate de mine și vizate de instituția de credit.

Potrivit art. 1.497 Noul Cod Civil: „Dacă plata se face prin virament bancar, data plății este aceea la care contul creditoarei a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății...”

În ceea ce privește dovada plății, potrivit art. 1504 alin. 1 și 2 Noul Cod Civil: „Dacă plata se face prin virament, ordinul de plată semnat de debitoare și vizat de instituția de credit plătoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară. Debitoarea are oricând dreptul să solicite instituției de credit a creditorului o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății...”

Eu, Gherghină Leontina, declar că mi-am îndeplinit obligațiile prevăzute de art. 1690 alin 2 Noul Cod Civil de a verifica starea bunului la momentul încheierii contractului pentru a descoperii eventualele vicii aparente, bunul îmi va fi predat în starea în care se află azi data autentificării contractului





(constatată personal de mine, cumpărătoarea), în situația în care le voi descoperi le voi aduce la cunoștința vânzătoarelor pentru a fi remediate, obligația răspunderii vânzătoarelor pentru vicii ascunse rămânând aplicabilă (art.1707-1714 Noul Cod Civil).

Eu, **Gherghină Leontina**, cunosc situația de drept și de fapt a imobilului pe îl cumpăr, imobil pe care l-am vizionat personal, am verificat personal starea lui, precum și actele de proprietate ale acestuia care mi-au fost înmânate de vânzătoare, descrierea acestuia în act reflectă în mod fidel amplasarea în spațiu și în limitele sale de hotar, știu că imobilul a fost dobândit de vânzătoare în modul arătat mai sus, că nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să îl cumpăr pe riscul meu fără ca prin aceasta să eliberez vânzătoarele contra evicțiunii și a viciilor (conform art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil).

Eu, **Gherghină Leontina**, declar că nu sunt căsătorită și nu am încheiat nici un fel de convenție matrimonială până la data autentificării prezentului contract, așa cum reiese și din Certificatul nr.245440/2019, eliberat CNARNN-INFONOT.

Eu, cumpărătoarea, **Gherghină Leontina**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate că am luat cunoștință de prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1007/27.07.2004, privind prezentarea ultimei chitanțe de plată a energiei electrice și Adeverinței, știu că vânzătoarele nu au prezentat această Adeverință, dar au prezentat factura seria AV nr. 9206341510/2019 eliberată de CEZ Vânzare SA pe pe numele **Bîdea Smaranda-Virginia**. Eu, cumpărătoarea, declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință ca imobilul are separație la gaze (care sunt achitate conform facturii seria GDF nr. 11207830369 si nr. 10509481030 ambele eliberate de ENGIE România și chitanța nr. 18176 eliberată de Banca Transilvania ), precum și la apă care este achitată conform Facturii seria CR nr. 3156175/2019 eliberată de Compania de Apă Oltenia SA și chitanța nr. 019042/2019 eliberată de Banca Transilvania și sunt de acord să cumpăr în aceste condiții și oblig vânzătoarele să achite toate cheltuielile la utilități până la data eliberării.

Eu, cumpărătoarea, declar ca mi s-a adus la cunoștință de către vânzătoare că imobilul ce face obiectul prezentului contract este sediu unei societăți comerciale, există încheiat un contract de comodat pentru acesta, știu de consecințele ce decurg din aceasta și sunt de acord să cumpăr în aceste condiții.

Noi părțile prezentului contract, declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Noi, vânzătoarele, **Chiriță Eugenia-Rodica și Bîdea Smaranda-Virginia** declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei Certificatul de performanță energetică a imobilului înregistrat în registrul auditorului sub nr. 149/2019 certificat atestare auditor energetic pentru cladiri UA01483 certificat întocmit de Ing. auditor energetic – Șerbănoiu Denisa, iar eu, cumpărătoarea, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință de conținutul acestuia.

Noi, părțile contractante declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile art. 32, Norma nr. 7/2013 privind polița de asigurare obligatorie împotriva dezastrelor naturale, vânzătoarele nu dețin această poliță de asigurare pentru bunul imobil și noi părțile suntem de acord să încheiem contractul în aceste condiții, iar eu cumpărătoarea mă oblig să închel o polița de asigurare obligatorie împotriva dezastrelor naturale ulterior încheierii prezentului contract.

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 1660 Cod civil cu privire la seriozitatea pretului, precum și de prevederile Codului Fiscal privind impozitul pentru tranzacțiile imobiliare și de asemenea, am luat la cunoștință că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg ca printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic și art. 10 din Legea 70/2015. În caz de neexecutare de către cumpărătoare a obligației de plată integrală a prețului, contractul se consideră desființat de drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice formalitate prealabilă conform art. 1553 N.C.C.

Noi, părțile contractante, declarăm că până în prezent nu am încheiat nici un precontract de vânzare-cumpărare privind imobilul ce face obiectul prezentului contract prin care să ne înțelegem la alt preț decât cel specificat în contractul de vânzare.

Noi, vânzătoarele, **Chiriță Eugenia-Rodica și Bîdea Smaranda-Virginia**, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi părțile contractante declarăm că suntem de acord ca notarul public care instrumentează actul să se ocupe de formalitățile de publicitate imobiliară.

Eu, cumpărătoarea, declar că voi înregistra în evidențele fiscale prezentul contract de vânzare în termenul de 30 de zile la Primărie începând de azi data autentificării actului.

Noi părțile contractante declarăm că pentru diferența de preț care se face prin virament bancar





conform art 1666 alin 3 Noul Cod Civil, cheltuielile aferente operațiunilor bancare de plată a prețului rămân în sarcina cumpărătoarei.

Noi părțile contractante declarăm, că am cunoștință de dispozițiile Legii 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de regulamentul UE 2016/679 și de asemenea, că am consimțit ca Operatorul, Biroul Notarial, să prelucreze datele noastre cu caracter personal în vederea perfectării actului de mai sus.

Noi părțile, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenelor juridici înscrșiși, care ni s-au explicat în detaliu de notarul public precum și efectele juridice ale acestora, am citit conținutul actului, suntem de acord cu prevederile sale și ne exprimăm consimțământul pentru autentificarea sa și semnarea lui.

Subsemnații, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde condițiilor stabilite de noi și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă voința noastră, am înțeles consecințele juridice și faptice ale acestuia explicate în detaliu de notarul public, suntem de acord cu conținutul lui și semnăm mai jos.

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea actului: tarifele de publicitate imobiliară și onorariul notarului au fost suportate de cumpărătoare.

Imobil zona C, Craiova, 1Euro=4, 7487Lei curs BNR azi 03.06.2019

Redactat la cererea părților și tehnoredactat azi data autentificării, de notar Telea Constantina Diana, care a adus la cunoștință părților, conținutul actului supus autentificării, a întrebat dacă au citit și înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele citite reprezintă voința lor, iar după semnarea actului de către părți, a autentificat prezentul act într-un singur exemplar original și 5 duplicate din care 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 exemplare pentru ANCP și 3 exemplare s-au eliberat părților, la sediul Birou Individual Notarial- Telea Constantina Diana -str. N. Titulescu, bl. H 1, apt. 4, Craiova.

CUMPĂRĂTOARE

Chiriță Eugenia-Rodica

S.S.

Bîldea Smaranda-Virginia

S.S.

Gherghină Leontina

S.S.



ROMANIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
TELEA CONSTANTINA-DIANA  
Licență de funcționare nr. 3396/2983/20.12.2013

cod operator date personale 4989  
SEDIUL: CRAIOVA, BLD. N. TITULESCU, BL. H1, AP. 4, JUD. DOLJ  
NR. TEL: 0251 420187

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 326

Anul 2019 luna 06 ziua 03

În fața mea Telea Constantina Diana notar public, la sediul biroului din municipiul Craiova, str. N. Titulescu, bl. H 1, apt. 4, județul Dolj, s-au prezentat :

1. Chiriță Eugenia-Rodica, cetățean român,

2. Bîldea Smaranda-Virginia, cetățean român, cnp [redacted] domiciliată în municipiul Craiova, [redacted] județul Dolj, identificată prin CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Craiova, în nume propriu

3. Gherghină Leontina, cetățean român, cnp [redacted] domiciliată în municipiul Craiova, în nume propriu

care după citirea actului au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.





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

S-a achitat impozitul de 10720 LEI, prin chitanța 20/2019; 21/2019.

S-a achitat tariful de 1211LEI, prin chitanța nr. 504374/2019, pentru A.N.C.P.I. DOLJ

S-a încasat onorariul în sumă de 6200LEI, conform chitanței depunere numerar 1906031138550012/2019 eliberată BRD-GSG Agenția Calea Severinului

**NOTAR PUBLIC  
TELEA CONSTANTINA-DIANA  
L.S/S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de Telea Constantina-Diana, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public  
Telea Constantina-Diana



**LEGALIZAREA  
PE VERSO**

- 18 -

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 2389 din 24/06/2019.

Ca urmare a cererii adresate de: Gherghină Leontina cu domiciliul în jud. \_\_\_\_\_

înregistrată la nr. 109817 din 19/06/2019

**CERTIFICĂ:**

Imobilul proprietate a Gherghină Leontina situat la adresa:

**Strada Brestei nr. 386A**

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

**Strada Brestei nr. 386A**

(fostă str. Brestei, 400, fostă Prelungirea Brestei, nr.8)

Teren în suprafață de 906mp din acte și 892mp din măsuratori cu Nr.cd.224742 și construcțiile C1 cu Nr.cd.224742-C1 și C2 cu Nr.cd.224742-C2, Cf nr.224742.

Arhitect Șef,  
Gabriela Miereanu  
Arhitect

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,  
/ Steja Mihaela Ene

Intocmit,  
Inginerul Mădălina Dumitrescu

Achitat taxa de: 9 lei cu chitanța nr.: 0251943 din 02.07.2019

Achitat taxa de urgență: \_\_\_\_\_ lei cu chitanța nr.: \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

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

FP-34-03.ver04



100070341047

Incheiere Nr. 115295 / 03-06-2019



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

Dosarul nr. 115295 / 03-06-2019

**INCHEIERE Nr. 115295**

**Registrator:** CARMEN ALINA RADVAN

**Asistent:** ANETA MARIANA ENE

Asupra cererii introduse de GHERGHINA LEONTINA domiciliat in Loc. Craiova, Str Brestei, Nr. 382, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.Declaratie aut 327/03-06-2019 emis de Telea Constantina Diana;
- Act Notarial nr.Contract de Vanzare aut 326/03-06-2019 emis de Telea Constantina Diana;

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 1211 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.504374/03-06-2019 in suma de 1211

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 224742, inscris in cartea funciara 224742 UAT Craiova avand proprietarii: CHIRITA EUGENIA RODICA in cota de 1/2 de sub B.2, BILDEA SMARANDA VIRGINIA in cota de 1/2 de sub B.3, ;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1, A1.2 in favoarea GHERGHINA LEONTINA, sub B.8 din cartea funciara 224742 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

TELEA CONSTANTINA DIANA

PRIMARIA CRAIOVA-TAXE SI IMPOZITE

\*) 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,

03 06 2019

CARMEN ALINA RADVAN

ANETA MARIANA ENE

(parafa si semnatura)

(pa

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. 1 din Legea nr. 700/2014, prezentul document de avizare, re

ere in



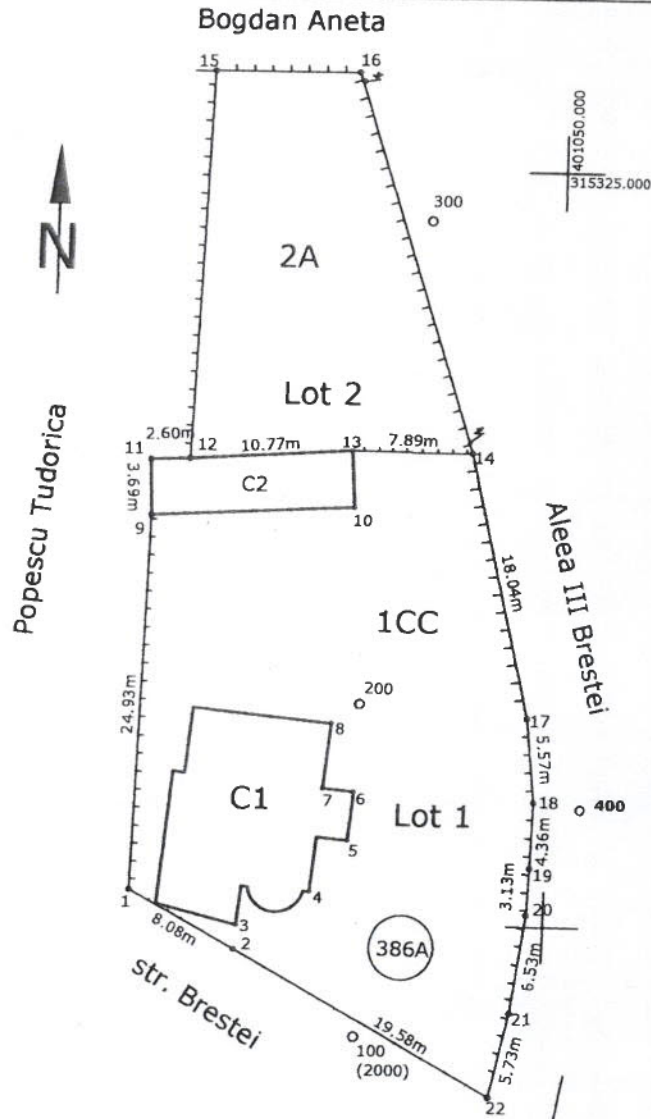
# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Lot 1

SCARA 1:500

20

Nr. cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului
224742	892	str. Brestei nr. 386A (fost str. Brestei nr. 400, fost prelungirea Brestei nr. 8)
Nr carte funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CRAIOVA	



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	892	Imprajmuit cu gard din lemn, la strada cu gard din fier forjat

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	134	Suprafata desfasurata = 134 mp, sup. utila = 103.28mp, sup. pivnita = 106.59mp
C2	CA	50	
Total			Suprafata desfasurata = 100 mp, sup utila = 76.27mp

Suprafata totala masurata a terenului = 892 mp  
Suprafata din act = 906 mp

Executant: Pepelea Emil

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea notarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea terenului.

Data: 03.11.2015



Inspector

155485/2015

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

Semnatura si parafa  
Data:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
VĂDUVA TRAIAN  
CONSILIER

Stampila BCPI



- 21-

### PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 448 / 2020

Întocmit astăzi, **12/06/2020**, privind cererea **96600** din **19/05/2020**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- 1. Beneficiar:** GHERGHINA LEONTINA
- 2. Executant:** Tuta Marian-Alin
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Documentatie tehnica pentru receptia suportului topografic al PUZ
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	05.03.2020	act administrativ	Primaria Craiova
Documentatie	19.05.2020	inscris sub semnatura privata	PFA Tuta Marian Alin
Aviz de	11.05.2020	act administrativ	OCPI DOLJ
Plan	19.05.2020	inscris sub semnatura privata	PFA Tuta Marian Alin
Nota	19.05.2020	act administrativ	OCPI DOLJ
OP	19.05.2020	act administrativ	ING BANK

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 448 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* În urma verificării documentației topografice "ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI", au rezultat următoarele:

Planul de amplasament si delimitare a imobilului a fost intocmit in Sistemul de proiectie Stereografic 1970, acesta continand date topografice corecte si suficiente identificarii bunului imobil masurat.

Masuratorile s-au realizat prin determinari GNSS ale zonei cu receptorul GPS-ul Trimble R4 Model 3 folosind folosind metoda cinematica. Determinarile cinematice s-au realizat in mod RTK, prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale de la serviciul specializat ROMPOS, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor radiate se înscriu în toleranțele admise.

Ca urmare a verificării cu baza de date OCPI s-a constatat ca imobilul care face obiectul documentatiei se suprapune cu imobilele pentru care au fost acordate numerele cadastrale 18834, 214989, 223338, 206020, 6814, 234708, 18779, 230997, 18939, 14784, 218893, 17826, 224743, 224742, 16475, 18538, 214037, 204259, 203838, 224533, 219453, 230666, 215365, 18846, 208313, 208023, pe UAT Craiova. Planul topografic a descris suprafata de teren de 15140 mp(1.5140 ha) delimitata prin PUZ propus identificata în Mun. Craiova, cuprinde o zona din Str. Brestei la intersectia cu str. Poligonului si Alea IV Brestei. Zona se situeaza in jurul imobilului situat in strada Brestei, nr. 386A, judetul Dolj.

Documentatia corespunde din punct de vedere tehnic si se incadreaza in prevederile Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG nr.700/2014, art. 264.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

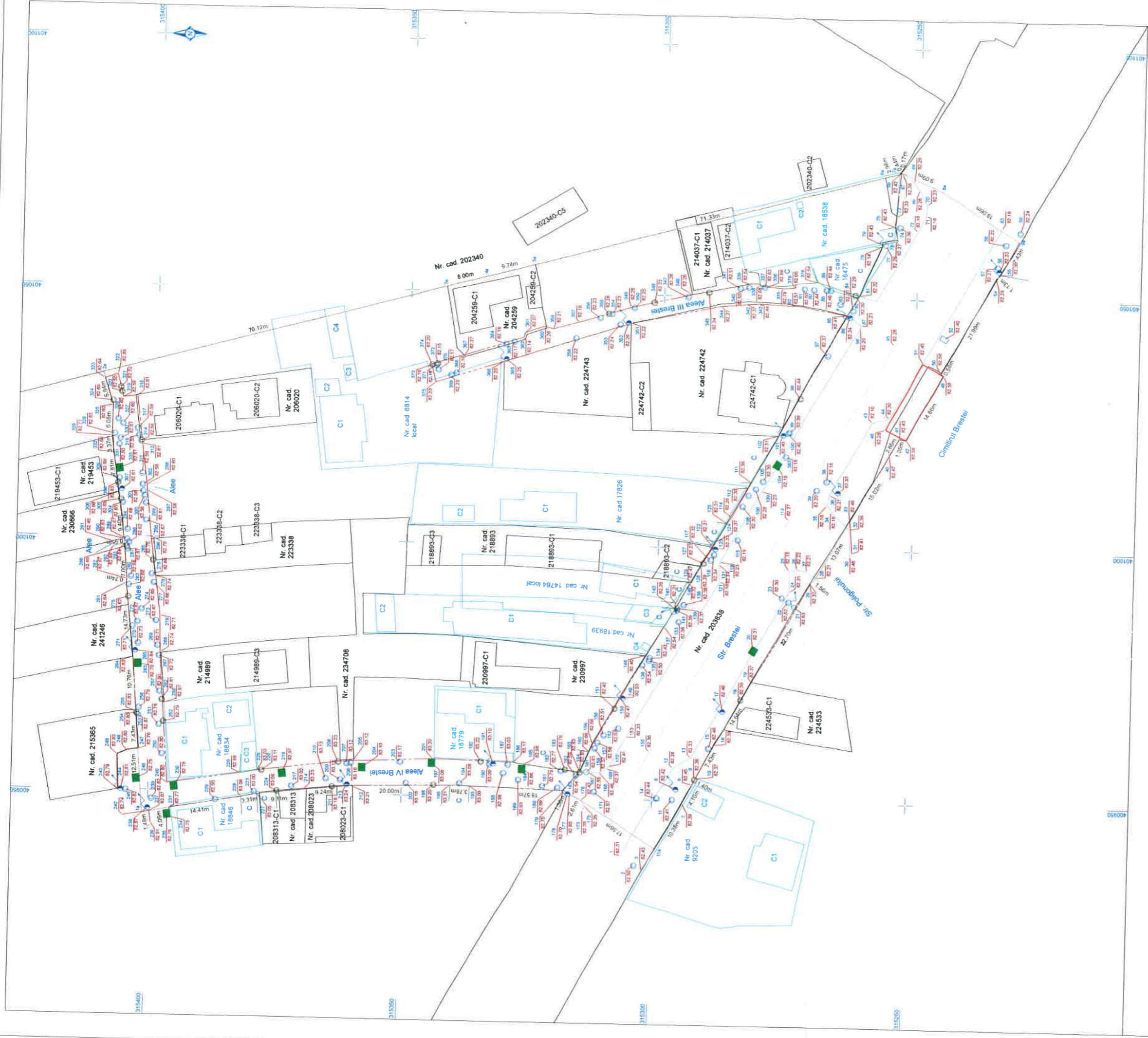
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
Alin DUMITRESCU

Alin-Victor Dumitrescu  
Semnat digital de Alin-Victor Dumitrescu  
Data: 2020.06.12  
06:34:34 +03'00'





Legenda

	Margine drum
	Ax drum
	C - construit
	Giu + scurgere
	Limite proprietati (cu sau fara garduri)
	Trotuar
	Doc. cad. strada din sistemul integrat de de cadastre - nu E-terra
	Doc. cada trala
	Doc. cada trala local
	Capac cearn canalizare
	Conductia retele de gaz
	Stalp beior
	Stalp lemn
	Platforma stajle autobuz
	Indicator
	Zona de lucru obiectului documentatiei

Semnat digital de  
**Alin-Victor Dumitrescu**  
 Dumitrescu Data: 2020.06.12  
 06:40:39 +03'00'

Suprafata totala zona ce face obiectul documentatiei = 1,51 Ha

ING. TUTA MARIAN ALIN <b>CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F, NR. 1851,    CATEGORIA A (PERSOANA FIZICA AUTORIZATA DE ANCFI)</b>		BENEFICIAR: Gherghina Leontina	Planşa Nr. 1
Intocmit: Ing. Tuta Marian Alin	Scara 1 : 500	Proiect: Documentatie pentru receptie suport topografic cu scopul ELABORARE P.U.Z. PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIUNALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI in zona. Mun. Craiova, Str. Brestei Nr. 986A, Jud. Dolj	
Dezatat: Ing. Tuta Marian Alin	Data 05.2020	PLAN DE SITUATIE Sistem de cote: Local	
Verificat: Aprobat:			





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1289/25.05.2021

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ pentru modificare zona functionala din locuinte individuale in zona mixta de servicii si locuinte colective P+2 si modificarea indicilor urbanistici” – jud.

Dolj, mun. Craiova, str. Brestei, nr. 386A

Titular: Gherghina Leontina

Ca urmare a notificării adresate de Gherghina Leontina, înregistrată la APM Dolj cu nr. 1289/29.03.2021, privind depunerea primei versiuni a planului, a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 4552/10.05.2021, în baza:

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

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

- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.04.2021,

- 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,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ pentru modificare zona functionala din locuinte individuale in zona mixta de servicii si locuinte colective P+2 si modificarea indicilor urbanistici” – jud. Dolj, mun. Craiova, str. Brestei, nr. 386A, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

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

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

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- schimbarea zonei funcționale din locuinte in zona mixta de servicii si locuinte colective cu un regim de inaltime maxim P+2
- Reglementarea urbanistica a zonei studiate privind compatibilitatea functiunilor existente si propuse
- Modificarea indicilor urbanistici
- Reabilitarea spatiilor verzi
- Modernizarea circulatiilor carosabile
- Stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafața de 892,00 mp, suprafața zonei studiate este de 15.140,00 mp și se află amplasată în intravilanul mun. Craiova, destinația –zona de locuinte, cu următoarele vecinatati:

- Nord – locuinte individuale;



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





- Est – S.C. SCHELA FORAJ GARAJE;
- Sud –locuinte individuale;
- Vest –locuinte individuale

Zona luata in studiu dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze si electrica, pentru investitiile viitoare se vor realiza bransamente la retelele existente.

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1,09	72.18	0,99	65.56
2. ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0.00	0,079	5.23
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,424	27.82	0,43	28.47
din care:				
Circulatii carosabile	0,29	19.20	0,34	22.51
Circulatii pietonale	0,134	8.62	0,09	5.96
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,015	0.74
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime		
LM 1	35%	1,02
ZM	42.90%	1,02

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 mun. Craiova.*

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Scopul principal al PUZ-lui este utilizarea rationala, echilibrata si eficienta a terenurilor necesare functiunilor urbanistice, ca o componenta principala a dezvoltarii durabile .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: redusa

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,

c) natura transfrontieră a efectelor: -nu este cazul,

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

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul,

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul,

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul,

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau international: nu este cazul.

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunturi publicate in data de 25.03.2021 si 29.03.2021 in ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului,



**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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)



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



25

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 11.05.2021 și a anunțului publicat în data de 13.05.2021 în ziarul Gazeta de Sud, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

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

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- Respectarea prevederilor Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor Republicata, cu modificările și completările ulterioare;

- Respectarea STANDARDULUI SR 10009-2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot

- Respectarea prevederilor STAS- ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m3, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m3

- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului.

• 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.

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

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

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

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

• Prezenta este valabilă însoțită de planșa nr. U.03– Reglementari urbanistice, pe care o anexăm prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.  
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit,  
Irina Preotu



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ**

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

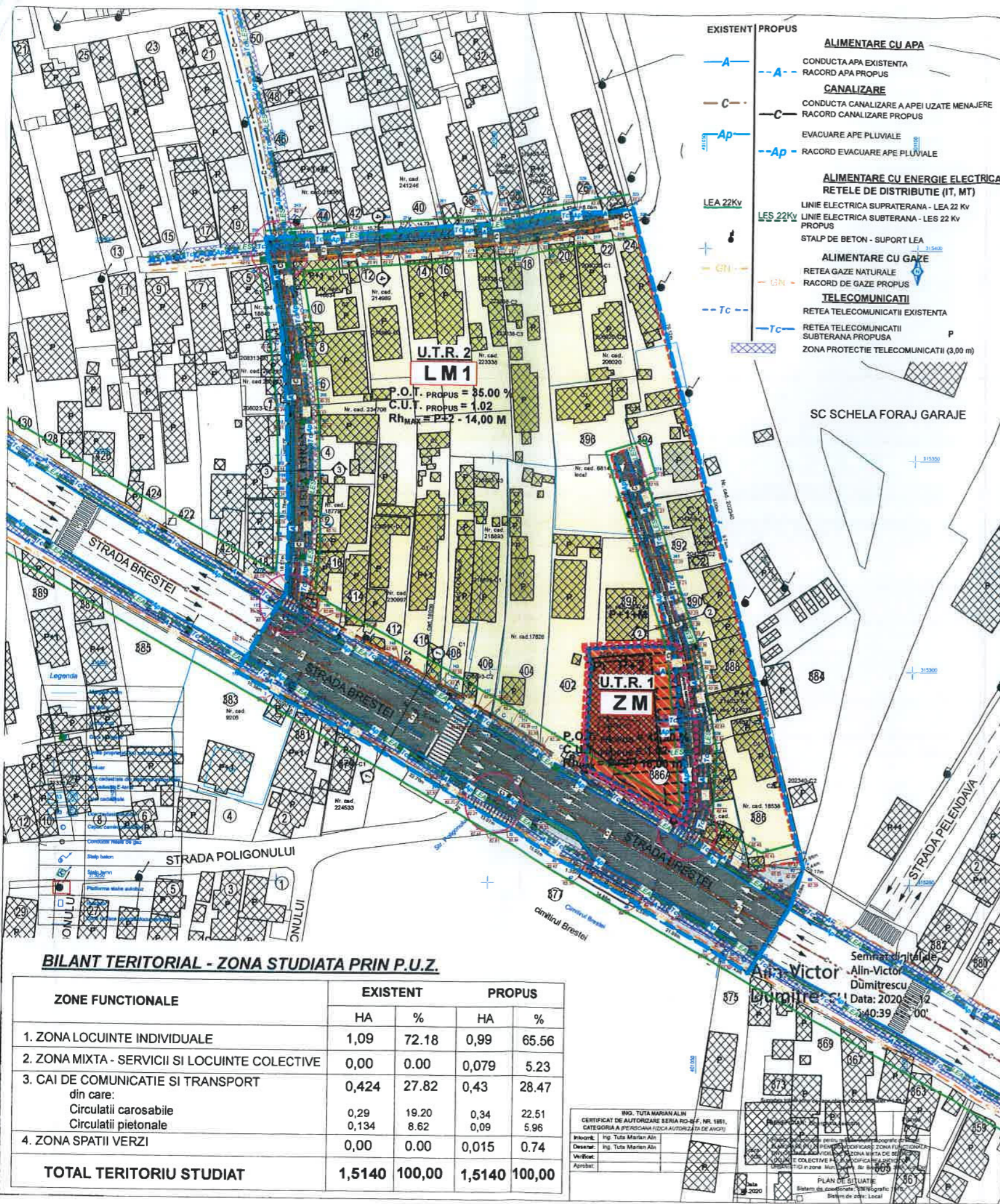
Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



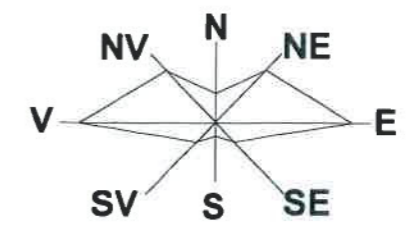
Stuxa la DEI nr.  
689/25.05.2020



- EXISTENT | PROPUS**
- ALIMENTARE CU APA**
    - CONDUCTA APA EXISTENTA
    - RACORD APA PROPUS
  - CANALIZARE**
    - CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
    - RACORD CANALIZARE PROPUS
  - EVACUARE APE PLUVIALE**
    - EVACUARE APE PLUVIALE
    - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
  - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
    - RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
    - LINEA ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
    - LINEA ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv
    - PROPUS
    - STALP DE BETON - SUPTOR LEA
  - ALIMENTARE CU GAZE**
    - RETEA GAZE NATURALE
    - RACORD DE GAZE PROPUS
  - TELECOMUNICATII**
    - RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
    - RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUSA
    - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

## REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)**
- TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>**
- ZONIFICARE**
  - U.T.R. 1 - ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2**
    - ZM** → P.O.T. PROPUS = 42.90 %
    - C.U.T. PROPUS = 1.02
    - Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 16,00 m
    - Servicii** **Locuinte colective**
  - ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2**
  - U.T.R. 2 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2**
    - LM1** → P.O.T. PROPUS = 35.00 %
    - C.U.T. PROPUS = 1.02
    - Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 14,00 m
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE**
- ZONA SPATII VERZI**
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE**
- CIRCULATII**
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - INTERSECTII
  - ACCESSE IN INCINTA

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1,09	72.18	0,99	65.56
2. ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0.00	0,079	5.23
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,424	27.82	0,43	28.47
Circulatii carosabile	0,29	19.20	0,34	22.51
Circulatii pietonale	0,134	8.62	0,09	5.96
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,015	0.74
<b>TOTAL TERITORIU STUDIAT</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>

ING. TUTA MARIAN ALIN  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA PD-SE-F, NR. 1861,  
CATEGORIA A (PERSONA FIZICA AUTORIZATA DE ANP)

Inscris: Ing. Tuta Marian Alin  
Desenat: Ing. Tuta Marian Alin  
Verificat:  
Aprobat:

PLAN DE SITUATIE  
Sistem de coordonare: "94/96" (WGS84)  
Sistem de cote: Local

Scara: 1:1000  
Data: Aprilie 2020

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>EDILIA</b>		<b>craiova, dolj</b>	<b>GHERGHINA LEONTINA</b>
	proiect		unirii, nr.196	Domiciliul: Str. Brestei, Nr. 382, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELEANDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2 Str. Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	Data:	TITLU PLANSA	
	URB. CONSTANTIN A.M.	2020	REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

Project nr. 29/2019  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. U.03



- 27 - R

**Direcția Operațională**  
**Departament Menținere Specializată**  
**B-dul. Mărășești, nr. 4-6**  
**Sect. 4, București**  
**Cod poștal: 040254**  
**Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)**  
**Interlocutor: Robert Badea**

**GHERGHINA LEONTINA**

Nr. 8442-317.562.123/04.05.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **8442-317.562.123** din **29.04.2022**, privind eliberarea avizului de principiu pentru **elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) în vederea – modificare zonă funcțională din locuințe individuale în zonă mixtă de servicii și locuințe colective P+2 și modificarea indicilor urbanistici – Jud. Dolj, Mun. Craiova, Str. Breștei, Nr. 386A, NC 224742**, va restituim planul sc. 1:1000, vizat de societatea noastră, proiect nr. 29/2019 elaborat de AEDILA PROIECT, completat cu datele solicitate și va transmitem următoarele:

Pe planul de situație s-au trasat orientativ componentele sistemului de distribuție gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Terenurile sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, rasufletori, casete protecție GN și cămine vană precum și din elemente subterane/ supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

În urmă analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ DE PRINCIPIU PUZ**

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea Autorizației de Construire și reprezintă o informare asupra rețelelor de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.





2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat în M.O.344/2018, cu modificările ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat în M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat în M.O. 769/6.10.2018.

3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală în limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".

5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

6. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;

b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;

d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

7. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și aviz societății noastre.

8. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**

9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 371 din 05.03.2020, eliberat de **Primăria Municipiului Craiova.**

Laila Ducouso El Hima  
SEF DEPARTAMENT  
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

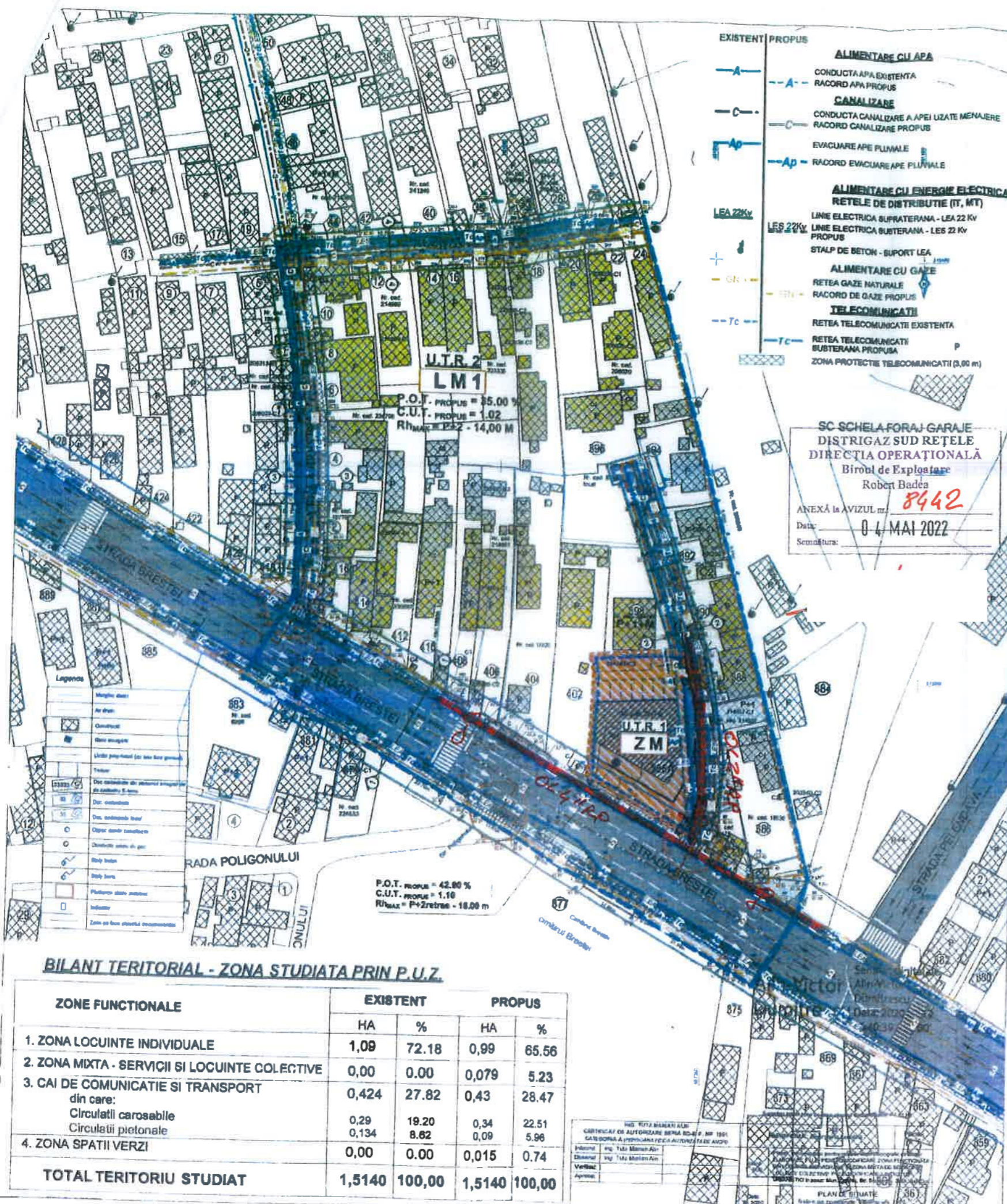
Direcția Operațională  
Departament Mentenanță  
Specializată

(2)

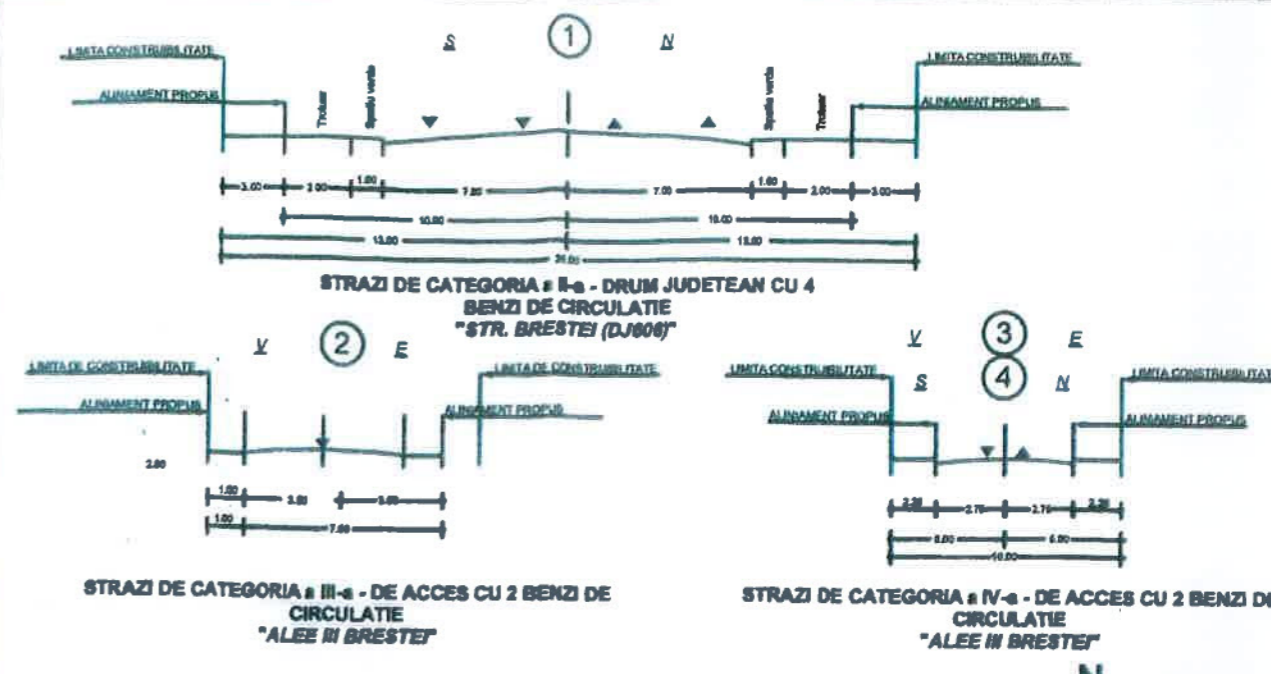
Robert BADEA  
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:500, plan GIS, **factura nr. ATP 1904907880;**

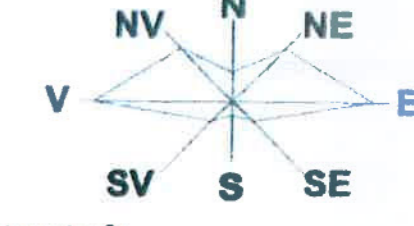




- EXISTENT | PROPOS**
- ALIMENTARE CU APA**
    - CONDUCTA APA EXISTENTA
    - RACORD APA PROPOS
  - CANALIZARE**
    - CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
    - RACORD CANALIZARE PROPOS
  - EVACUARE APE PLUVIALE**
    - EVACUARE APE PLUVIALE
    - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
  - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
    - RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
    - LINE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 KV
    - LINE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 KV
    - PROPOS
    - STALP DE BETON - SUPTOR LEA
  - ALIMENTARE CU GAZE**
    - RETEA GAZE NATURALE
    - RACORD DE GAZE PROPOS
  - TELECOMUNICATI**
    - RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA
    - RETEA TELECOMUNICATI SUBTERANA PROPOSA
    - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATI (3,00 m)
- LEA 22kv  
LES 22kv
- SC SCHELA FORAJ GARAJE  
DISTRIGAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Robert Badea
- ANEXĂ la AVIZUL nr. **8442**  
Data: **04 MAI 2022**  
Semnatura:



**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- U.T.R. 1** - ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
  - ZM** → P.O.T. PROPUS = 42.90 %  
C.U.T. PROPUS = 1.10  
Rh<sub>MAX</sub> = P+2<sub>retro</sub> - 16,00 m
  - Locuinte colective** → P.O.T. PROPUS = 35 %  
C.U.T. PROPUS = 1.02  
Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 11,00 m
- U.T.R. 2** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
  - LM1** → P.O.T. PROPUS = 35.00 %  
C.U.T. PROPUS = 1.02  
Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 14,00 m
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATI**
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - INTERSECTII
  - ACCES IN INCINTA

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1,09	72.18	0,99	65.56
2. ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0.00	0,079	5.23
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,424	27.82	0,43	28.47
din care:				
Circulatii carosabile	0,29	19.20	0,34	22.51
Circulatii pietonale	0,134	8.62	0,09	5.96
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,015	0.74
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>

VERIFICATOR/EXPERT: **EDILIA** craiova, dolj proiect unirii, nr.196

NUME: **ARH. STEFARTA E.**  
SEMNTURA: **ARH. STEFARTA E.**  
CERINTA: **ARH. STEFARTA E.**




REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: **GHERGHINA LEONTINA**  
BENEFICIAR: **GHERGHINA LEONTINA**  
Domiciliul: Str. Brestei, Nr. 382, Mun. Craiova, Jud. Dolj

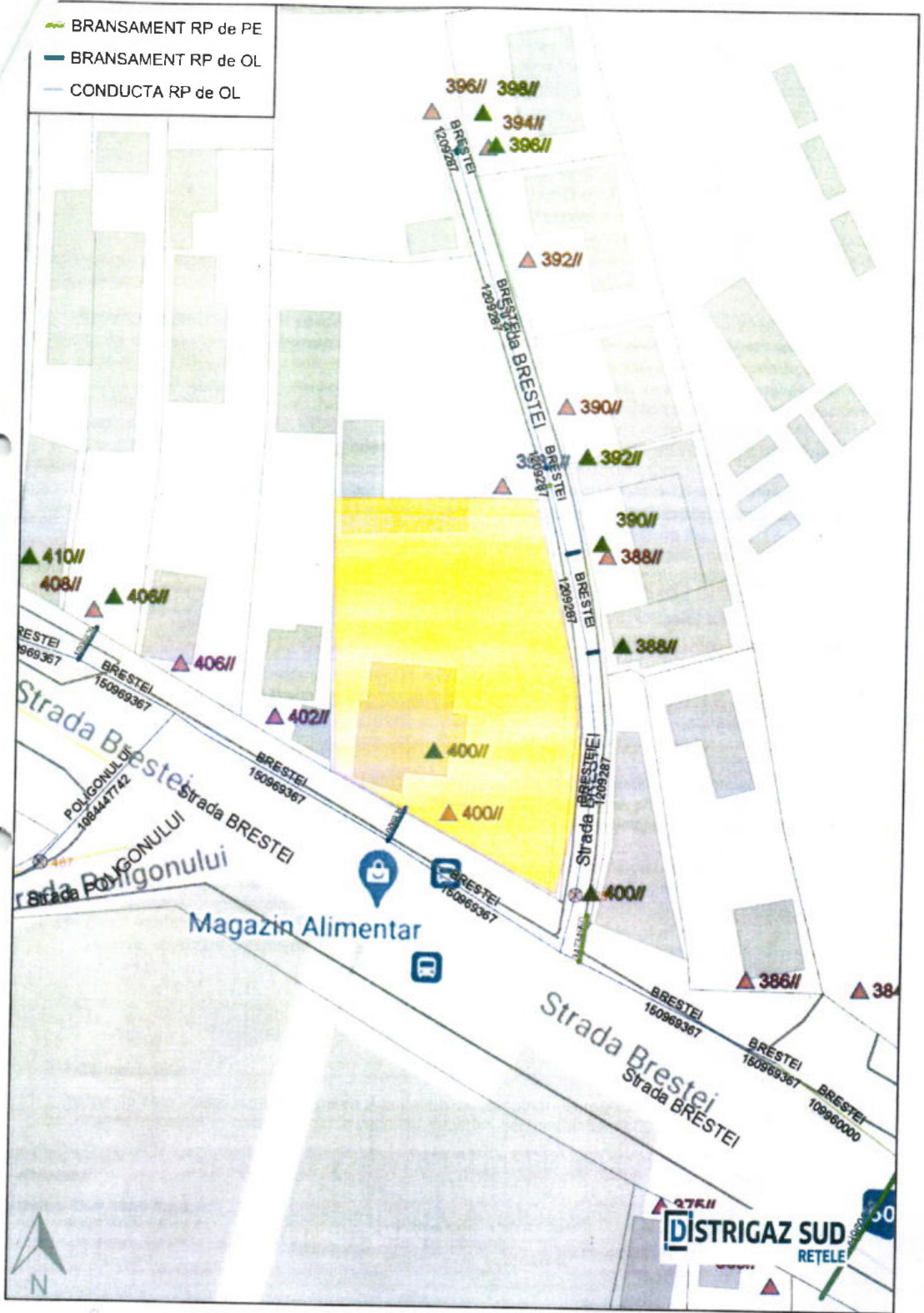
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2 STR. BRESTEI, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Scara: 1:1000  
Data: Septembrie 2022

Titlu Planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**



-  BRANSAMENT RP de PE
-  BRANSAMENT RP de OL
-  CONDUCTA RP de OL





- BRANSAMENT RP de PE
- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL





Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

\*) De la piciorul taluzului.

\*\*\*) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

32



Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. ord.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate							
		până la 6000, în m <sup>3</sup> /h			6000 ... 30000, în m <sup>3</sup> /h		peste 30000, în m <sup>3</sup> /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
	$P \leq 7$	$2 < P \leq 6$	$P > 6$	$P \leq 7$	$2 < P \leq 6$	$P > 6$	$P \leq 6$	$P > 6$	
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

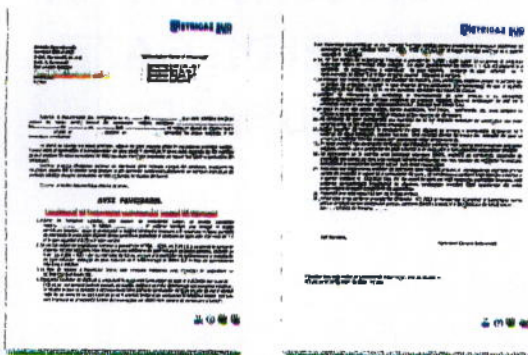
\* Stațiile sau posturile de reglare-măsurare de capacitate până la 100m<sup>3</sup>/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să aibă goluri (ferestre și uși)



## ACȚIUNI DE REALIZAT

### înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

## DE REȚINUT

### tipologia rețelelor de gaze naturale



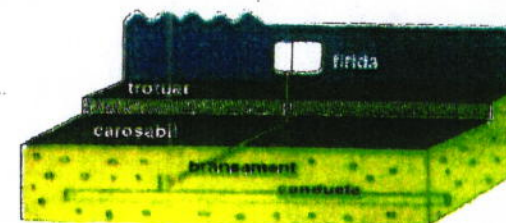
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



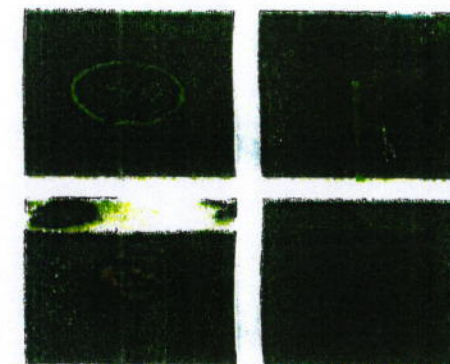
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul branșamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la  $\pm 2$  m față de rețeaua de gaze naturale.



## **MĂSURI DE RESPECTAT**

în cazul unei avarii survenite asupra  
rețelei de gaze naturale



**OPRIȚI** imediat lucrările pe șantier!



**NU FOLOSIȚI** surse de foc!  
**NU** produceți scântei!



**OPRIȚI** traficul rutier în cazul unor pierderi de  
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



**EVACUAȚI** toate persoanele aflate în zona  
respectivă!



**NU INTERVENIȚI** niciodată asupra rețelei de  
gaze naturale avariate!



**APELAȚI** 112 și 021/205 55 46

**INFORMAȚII UTILE  
PRIVIND PREVENIREA  
AVARIILOR ASUPRA  
REȚELEI DE GAZE  
NATURALE**

**DISTRIGAZ SUD**  
RETELE

**DISTRIGAZ SUD**  
RETELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei

[www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)





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

NESECRET  
Nr. 821211 din 29.04.2021  
Ex.nr. \_\_

*Doamnei*  
**GHERGHINA LEONTINA**

În urma studierii documentației depuse de dumneavoastră la Biroul Rutier Craiova, vă comunicăm că următoarele:

Prin certificatul de urbanism nr. 371/05.03.2020, eliberat de Primăria Municipiului Craiova în vederea elaborării unui PUZ pentru modificare zonă funcțională din locuințe individuale în zonă mixtă de servicii și locuințe colective P+2 și modificarea indicilor urbanistici pe strada Brestei la numărul 386A s-a solicitat avizul poliției rutiere. Totodată, prin același certificat de urbanism s-a solicitat și aviz prealabil de oportunitate emis de Primăria Municipiului Craiova, aviz pe care îl veți anexa documentației în vederea obținerii unui punct de vedere în ceea ce privește solicitarea dumneavoastră.

Modificările pe care doriți să le efectuați pentru realizarea proiectului dumneavoastră vor respecta reglementările incidente din următoarele acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1391/2006- Regulamentul de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare ;
- Normativul privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010;
- Standardele Române ind. S.R 1848-1,2,3/2011 –Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră, respectiv Standardul Român S.R. 1848-7/2015-Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere.



De asemenea, vă comunicăm ca pentru obținerea autorizației de construire, ulterior aprobării PUZ-ului în vederea realizării obiectivului propus se vor prezenta următoarele documente:

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

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

b. **proiect tehnic**, care va contine urmatoarele documente:

- *Memoriu tehnic* de prezentare a lucrării;
- *Plan de încadrare în zonă*, la o scară convenabilă de 1:2000;
- Plan de situație*, la scara 1:500, cuprinzand semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;
- *Profile transversale* ale drumului, în dreptul accesului și al construcțiilor cu specificarea distanțelor față de axul drumului;
- *Detaliu de sistem rutier* pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

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

Memoriul tehnic de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă urmatoarele informatii:

- adresa imobilului;
- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (**traficul estimat generat de obiectiv**);
- descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumuri' publice.
- modul de amplasare a semnalizarii rutiere aferente obiectivului si asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
- modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati. Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să nu se execute manevra de mers înapoi la ieșirea de pe proprietate în drumul public;
- detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situatie va cuprinde:

- traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice, vecinatatea pe o distanta de 50 m cat si vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;



-amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simpla sau cu benzi suplimentare de circulatie, respectiv banda de accelerare/decelerare conform Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice;

-planul de situatie va fi intocmit in baza planului avizat si certificat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, privind vecinatatile si limitele terenului;

-modul de separare a fluxurilor de circulatie la intrarea/iesirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insula denivelata), dupa caz;

-amplasamentul constructiilor, cu distanta acestora fata de drumul public;

-modul de organizare a circulatiei in incinta si spatiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate si semnalizarea verticala si orizontala realizata conform Standardelor Romane 1848:1/2/3/7 in vigoare;

-pe planul de situatie care reprezinta accesul obiectivului social-economic vor fi mentionate elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulatie si razele de racordare), zonele de siguranta/protectie ale acestuia si limita construabila.

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

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

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

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

*Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă și în incintă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabila, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulatie, conform art. 87 din Hotararea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice si art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize.*

Având în vedere cele menționate mai sus vă restituim alăturat documentația depusă.  
Cu stimă,

**ȘEFUL BIROULUI RUTIER**  
*Comisar șef de poliție*  
**PETRESCU CLAUDIU-DANIEL**

**OFITER SISTEMATIZARE**  
*Comisar de poliție*



## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta A4, B2, D a proiectului

### “ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI “

faza Avize/Studiu de circulatie

#### 1 Date identificare

- proiectant general: SC AEDILIA PROIECT SRL
- proiectant de specialitate: SC MMSPROIECT SRL
- beneficiar: GHERGHINA LEONTINA
- amplasament: Mun. Craiova, Strada Brestei, nr. 386A
- data prezentarii proiectului pentru verificare 22.03.2021

#### 2. Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei

Din Aleea III Brestei se propune realizarea unui acces rutier racordat cu raza simpla  $R=3.00m$ , cu latimea de 35.00. Pe proprietate au fost prevazute 12 locuri de parcare.

Circulatia in incinta se realizeaza prin platforma de circulatie interioara cu latime minima de 3.00m. In incinta se vor realiza 17 locuri de parcare.

Sistem rutier acces: 4cm strat de BA16, 6cm strat de BAD22.4, 20cm strat de piatra sparta, 30cm strat de balast.

Sistem rutier incinta: 8 cm pavaje rutiere, 20cm strat din balast stabilizat, 30cm strat din balast.

Scurgerea apelor pluviale in zona se realizeaza gravitational la sistemul de canalizare.

S-a prevazut semnalizare rutiera in conformitate cu situatia proiectata.

#### 3. Documente ce se prezinta la verificare

Piese desenate: 5 planse – continand plan de incadrare in zona, plan de situatie si profil transversal

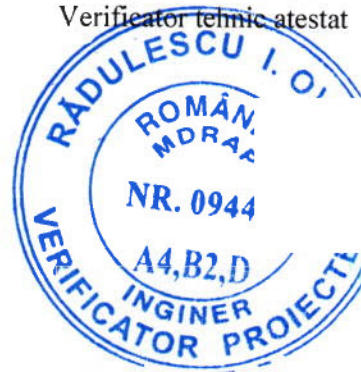
Piese scrise: memoriu general 9 pagini

#### 4. Concluzii asupra verificarii proiectelor

Verificarea documentatiei s-a facut la faza Avize, verificat si stampilat de catre verificator atestat MDRAP. Documentatia cuprinde elementele necesare pentru executarea lucrarilor.

Am primit 3 exemplare  
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare  
Verificator tehnic atestat







S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

## **- STUDIU DE CIRCULATIE -**

pentru investitia

# **„ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI”**

Beneficiar: GHERGHINA LEONTINA

Proiectant: SC MMSPROIECT SRL



~ 2021 ~





S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

Proiect nr. : **38/2021**

**ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI**

Faza: **Studiu de circulatie**

Beneficiar: **GHERGHINA LEONTINA**

## FOAIE DE SEMNATURI

**Sef Proiect:**

Ing. Şulea Mihai-Alexandru

**Proiectant:**

Ing. Draganescu Alexandru-Mihail

**Desenat:**

Ing. Draganescu Alexandru-Mihail





S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

Proiect nr. : **38/2021**

**ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI**

Faza: **Studiu de circulatie**

Beneficiar: **GHERGHINA LEONTINA**

## **MEMORIU TEHNIC**

### **I. DATE GENERALE**

#### **1.1. Denumirea obiectivului de investitie**

" ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI "

#### **1.2. Proiectantul lucrarii**

**Proiectant general:** AEDILIA PROIECT

**Proiectant de specialitate:** S.C. MMSPROIECT S.R.L.,

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu Nr. 1,

Telefon: 0765/233.288; E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com)



#### **1.3. Beneficiarul lucrarilor**

GHERGHINA LEONTINA

#### **1.4. Amplasamentul lucrarii**

Strada Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj.

#### **1.5. Utilizator**

GHERGHINA LEONTINA

#### **1.5. Data elaborarii:**

Martie 2021





S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

## **A.2 GENERALITATI**

### **2.1 OBIECTUL LUCRARIII**

Documentatia in faza Studiu de circulatie s-a intocmit in baza Certificatului de Urbanism nr. 371 din 05.03.2020 si a planurilor anexa.

Obiectul proiectului este " ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI".

### **2.2 INCADRAREA IN TERITORIU**

Municipiul Craiova este reședinta județului Dolj, denumită și "capitala Olteniei" cu o populație de peste 300.000 de locuitori. . Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116m si este așezat aproximativ în centrul Olteniei, la o distanță de 227 km de București și 68 km de Dunăre. Forma orașului este foarte neregulată, în special spre partea vestică și nordică, iar interiorul orașului, spre deosebire de marginea acestuia, este foarte compact.

Municipiul Craiova, cu dimensiuni de veritabilă metropolă, aflat aproximativ în centrul Olteniei, e așezat la întretăierea unor importante căi de comunicație: drumul spre București (Est), drumul spre Timișoara (Vest), drumul spre portul fluvial Calafat (Sud) și, bineînțeles, spre inima țării, Transilvania (Nord). Suprafata totala a municipiului Craiova este de 8.141 ha.

**Amplasamentul studiat - Strada Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj.**

Suprafata terenului: 906.00 mp din acte si 892.00mp din masuratori

REGIMUL JURIDIC : Terenul intravilan este proprietatea privata.

REGIMUL ECONOMIC: Destinatie aprobata prin P.U.Z. - zona de locuinte

REGIMUL TEHNIC: Conform P.U.Z., amplasamentul este situat in zona de locuinte cu regim de inaltime maxim P+2, cu P.O.T. maxim = 30%, C.U.T. maxim





S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

= 0.85, cu retrageri de construire de 15.05m si imprejmuire de 10.80 m din axul Strazii Brestei.

Trasarea lucrarilor se va face respectand planul de situatie pe suport cadastral pentru obiectivele prezentei documentatii. Conturul constructiei va fi trasat respectandu-se distantele fata de limitele de proprietate, iar cota  $\pm 0.00$  se va marca pe un reper fix respectand inaltimea fata de cota terenului natural stabilita in planurile de arhitectura si de rezistenta.

## **B. SITUATIA EXISTENTA**

### ***• Clima si fenomenele naturale specifice***

Temperatura medie anuala la statia meteorologica Craiova este de  $10.8^{\circ}\text{C}$ , de-a lungul anilor valorile variind între  $9.1^{\circ}\text{C}$  în 1933 și  $12.5^{\circ}\text{C}$ , în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie ( $22.5^{\circ}\text{C}$ ) și cea mai coborâtă în ianuarie ( $-2.4^{\circ}\text{C}$ ), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de  $24.9^{\circ}\text{C}$ .

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

### ***• Geologia si seismicitatea***

Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).

Conform hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normate a încărcării din zăpadă la nivelul solului  $s_{0,k} = 2.0$  kPa.

Cei doi parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare  $a_g = 0.20g$ ;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns  $T_C = 1.0$  s.





S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

## **PARAMETRII SOCIALI-ECONOMICI**

Municipiul Craiova reprezintă un pol de creștere, fiind un sistem de creștere economică durabilă și de dezvoltare a unor rețele policentrice locale, pentru realizarea unui echilibru între mediul urban și cel rural, în vederea reducerii discrepanțelor teritoriale.

Craiova este unul din cele mai mari centre industriale ale României, chiar și în condițiile dificile legate de tranziția la economia de piață. Există în Craiova un număr important de mari uzine și fabrici orientate spre o producție foarte variată: echipament electrotehnic, locomotive electrice, avioane, tractoare și mașini agricole, autoturisme, confecții textile, îngrășăminte chimice.

Pe raza municipiului Craiova funcționează peste 600 unități cu amănuntul (din sectorul alimentar, nealimentar, universal, mixt și de alimentație publică) și 10 unități de cazare cu peste 1000 locuri, din care 7 hoteluri, 2 campinguri, un han și motel.

Rețeaua feroviară deservită de Regionala Craiova are ca punct central municipiul Craiova, iar orașul beneficiază de serviciile unui aeroport.

Cele mai defavorizate cartiere sunt: Șimnic, Popoveni, Braniște, Mofleni, Făcăi, Drumul Apelor, Bordei.

## **RETEAUA STRADALA EXISTENTA SI CARACTERISTICILE EI**

Strada Brestei are o parte carosabila de 14.10m(2 benzi de circulatie - ambele sensuri), incadrata de borduri, in zona studiata aflandu-se si o statie de autobuz cu latimea de 2.60m fara alveola in partea dreapta a axului ( partea cu proprietatea), iar in partea stanga a axului o statie de autobuz cu alveola cu latimea de 2.80m.

Circulatia pietonala se desfasoara pe trotuarele existente pe ambele parti ale strazii cu latimea de 3.00-4.00m.

Partea carosabila a strazii este din mixtura asfaltica, desfășurarea normală a circulației din punct de vedere al siguranței și confortului fiind asigurată.





S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

## **SIGURANTA CIRCULATIEI**

Pe Strada Brestei, benzile de circulatie sunt delimitate prin marcaj rutier discontinuu, circulandu-se in ambele sensuri, iar semnalizarea verticala este corespunzatoare.

## **ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE**

Accesul auto si pietonal este realizat din Aleea situata in partea de Est a proprietatii.

## **C. SITUATIA PROPUSA**

### **ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI**

***Regimul de inaltime al constructiei propuse este: P+2***

- ***Procentul de Ocupare al Terenului - P.O.T.***

Suprafata terenului la care se face calculul P.O.T. si C.U.T. este de 892.00 mp.

Pentru realizarea calculului P.O.T. a fost luata in considerare suprafata construita, cu proiectia etajelor superioare, rezultand astfel urmatorii indici:

**P.O.T. propus = 42.90 %**

- ***Coeficientul de Utilizare al Terenului - C.U.T.***

Pentru realizarea calculului C.U.T. a fost luata in considerare suprafata construita desfasurata a tuturor planseelor, rezultand astfel urmatorii indici:

**C.U.T. propus = 1.02**

## **REALIZAREA ACCESULUI SI SISTEM RUTIER**

Accesul pietonal si auto pe proprietate se vor realiza pe latura de Est, din Alee. Nu se realizeaza acces rutier si pietonal din Strada Brestei.



S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

In acest sens se propune realizarea urmatorului sistem rutier pentru suprafata carosabila de acces propusa:

- 4 cm strat de uzura din beton asfaltic tip BA16
- 6cm strat de legatura din beton asfaltic deschis tip BAD22.4
- 20cm strat de fundatie superior din piatra sparta
- 30cm strat de fundatie inferior din balast

Pentru proprietate se propune urmatorul sistem rutier:

- 8cm pavaje rutiere
- 20cm strat de balast stabilizat
- 30cm strat de balast

Se recomanda realizarea unui sistem rutier din beton sau pavaje pentru realizarea parcarii.

Pentru realizarea in siguranta la iesirea din proprietate in aleea laterala, se propune ca accesul auto sa aiba latime = 35.00m.

## **LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE**

La iesirea din proprietate se propune amplasarea indicatorului "STOP".

## **D. ACCESUL LA OBIECTIV SI ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN INCINTA** **ACCESUL LA OBIECTIV**

Accesul auto la proprietate se face din Aleea laterala, in partea de Est a proprietatii, cu latimea de 35.00m

Accesul pietonal se va realiza din Aleea laterala, cu latimea de 2.50m.

## **ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN INCINTA**

In incinta au fost prevazute 12 locuri de parcare cu dimensiunile L=5.00m si l=2.50m suficiente pentru suprafata de 892.00mp.

## **CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE**

Principala consecință a realizării obiectivului propus va fi ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI.





S.C. MMSPROIECT S.R.L.

Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr.1, jud. Dolj, Cod Postal 207551,

Tel: 0765/233.288 , E-mail: [mmsproiect@gmail.com](mailto:mmsproiect@gmail.com) ,

C.U.I. 36045003, Cont IBAN: RO53INGB0000999905900855, ING BANK

Terenul studiat va fi valorificat prin construirea unui imobil cu destinatie mixta conform destinatiei aprobate prin PUZ, aducand un plus social si economic in zona.

Prin realizarea obiectivului traficul rutier in zona nu se va majora semnificativ, Strada Brestei fiind o strada intens circulata .

### **E. CONCLUZII. PROPUNERI**

In vederea desfasurarii unei circulatii in conditii depline de siguranta si confort atat in interiorul incintei, cat si pe Strada Brestei, respectiv pe Aleea laterala, este obligatorie realizarea accesului la obiectiv si semnalizarii orizontale si verticale conform planului de semnalizare propus.

Suprafata carosabila amenajata in incinta permite realizarea locurilor de parcare necesare conform RLU aprobat cu HCL 271/2008.

Amenajarea corespunzatoare a accesului in parcare prin coborarea bordurii la cota +0.01-0.03 fata de cota stratului de uzura strazii si realizarea unui sistem rutier corespunzator pentru circulatia auto.

Realizarea unui sistem rutier din beton sau pavaje pentru realizarea parcarii si drumului interior.

Accesul carosabil si pietonal se face conform planului de situatie din Aleea laterala, prin partea de Est a proprietatii .

Semnalizarea verticala va fi reflectorizanta (trebuie sa aiba o buna vizibilitate noaptea).

Toate semnele de circulatie vor fi în conformitate cu legislatia din România pentru semne de circulatie pe drumurile publice.

Indicatoarele vor fi montate pe partea dreapta a drumului, în directia de mers, pentru a fi cât mai vizibile, conform SR 1848/1.

In proiectare si executie se vor respecta reglementarile tehnice în vigoare.

**Intocmit,**

**Ing. Draganescu Alexandru-Mihail**

**Sef Proiect,**

**Ing. Şulea Mihai-Alexandru**







**Plan de incadrare in zona**

JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 PLAN URBANISTIC  
 Nr. 1098/2 din 2019  
 Arhitect șef.

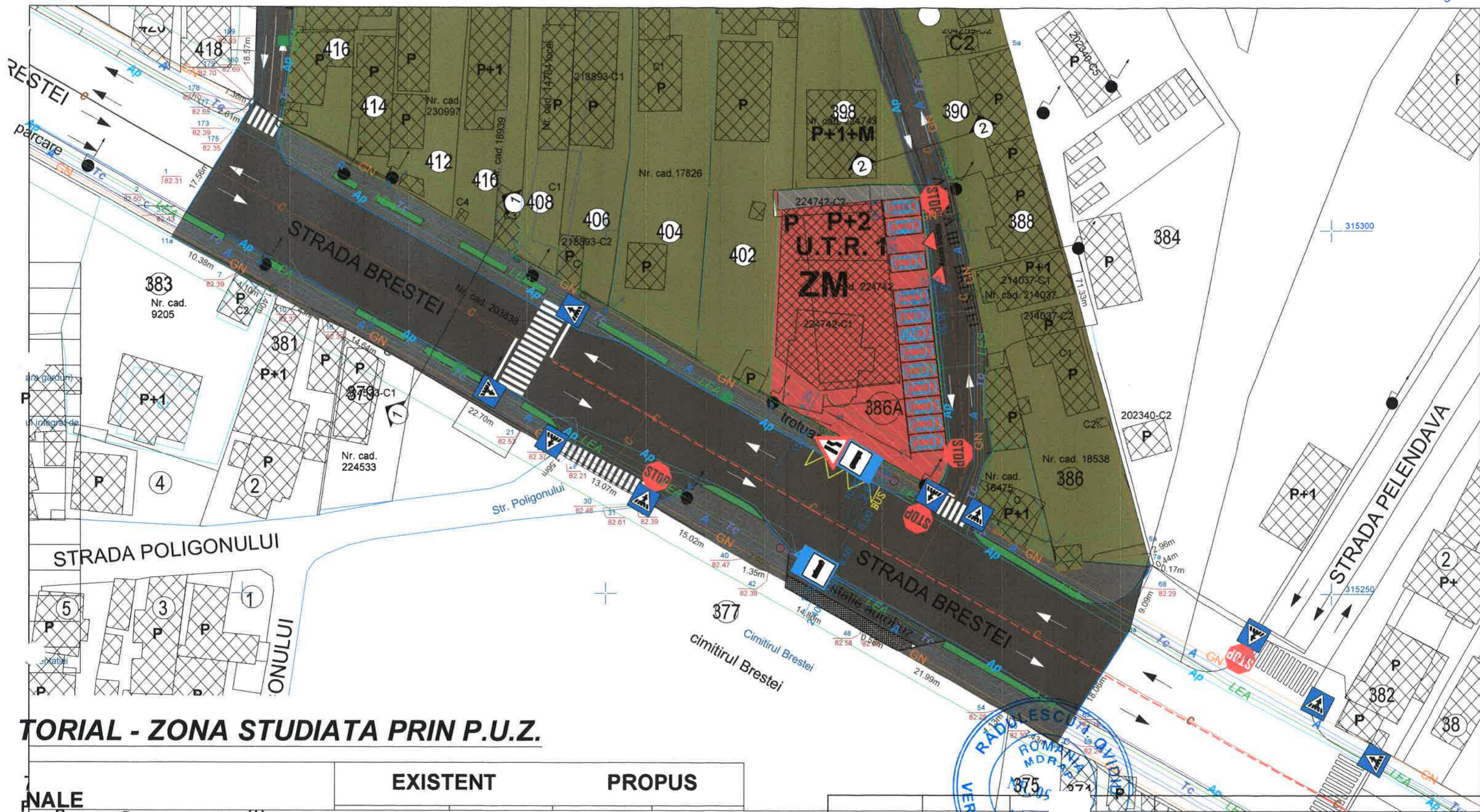
RADE  
 ROMANIA  
 MORAV  
 NR. 09441  
 A4,B2,D  
 VERIFICATOR  
 INGINER  
 DE PROIECTE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. MMSPROIECT S.R.L., CUI 36045003 Comuna Simnicu de Sus, Sat Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: mmsproiect@gmail.com ; Tel: 0765233288				Beneficiar: GHERGHINA LEONTINA
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	Scara: 1:2000
SEF PROIECT		Ing. Mihai-Alexandru Sulea		Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI
PROIECTAT		Ing. Dragoneacu Alexandru-Mihail		Data: 2021
DESENAT		Ing. Dragoneacu Alexandru-Mihail		Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				Proiect nr. 38/2021
				Faza: AVIZE
				Plansa nr. PIZ

ING. INGINER DE PROIECTE

50-





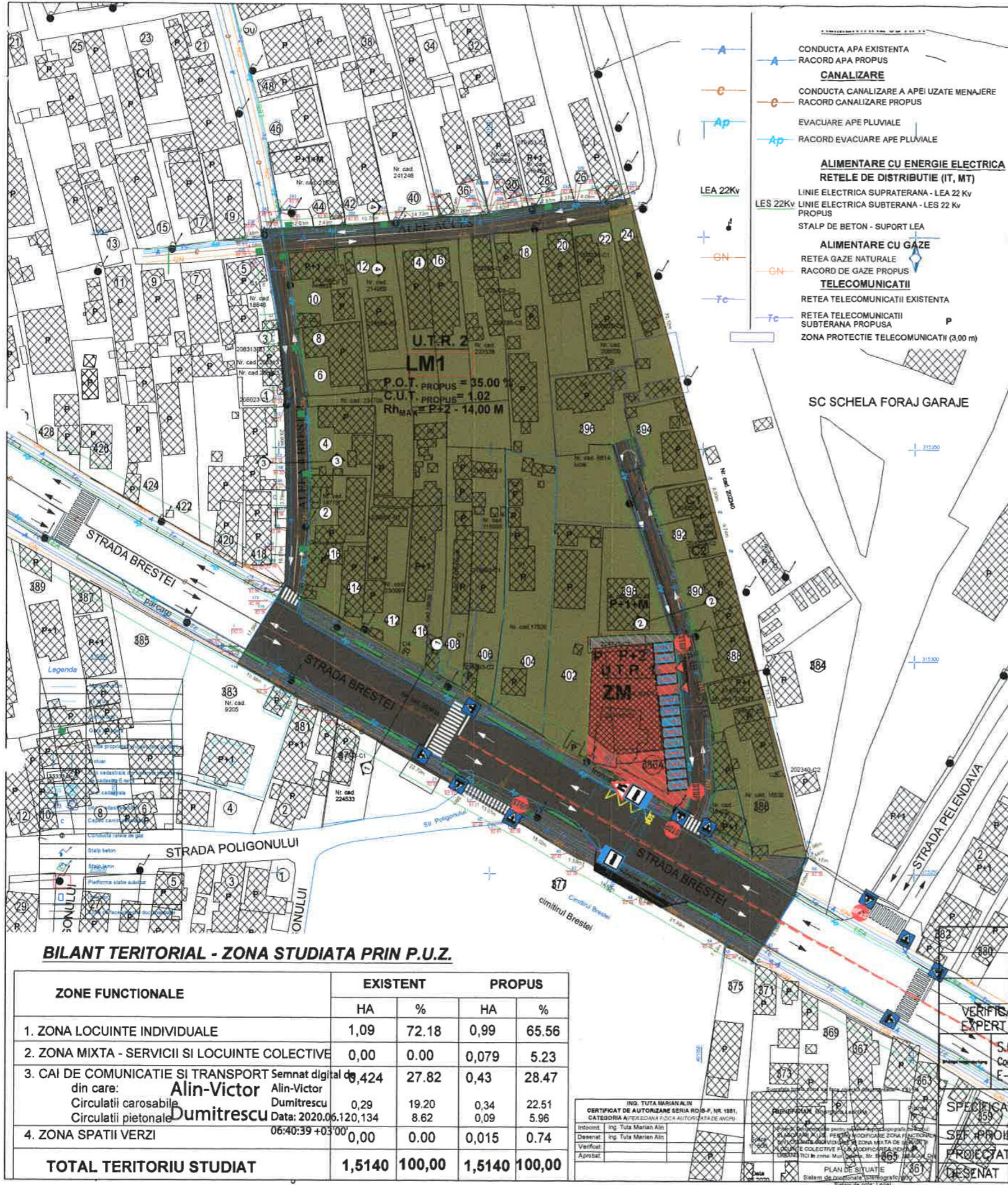
**TORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**

NALE	EXISTENT	PROPOS
------	----------	--------

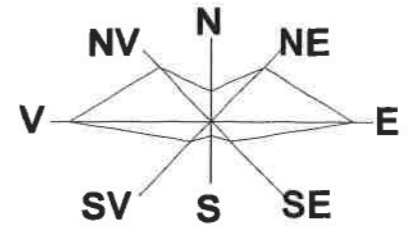
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
				Beneficiar: GHERGHINA LEONTINA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI
SEF PROIECT	Ing. Mihai-Alexandru Sule		Data: 2021	Faza: AVIZE
PROIECTAT	Ing. Dragomir Alexandru-Miha			Planşa nr. PS 01
DESENAT	Ing. Dragomir Alexandru-Miha			







## REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- **U.T.R. 1** - ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
  - ZM** → P.O.T. PROPUS = 42.90 %  
C.U.T. PROPUS = 1.02  
Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 16,00 m
- **U.T.R. 2** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME
  - LM1** → P.O.T. PROPUS = 35.00 %  
C.U.T. PROPUS = 1.02  
Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 14,00 m
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- ▩ CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- Margine parte carosabila
- Limita proprietate
- Ax strada
- Flux de circulatie
- Locuri de parcare = 12

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1,09	72.18	0,99	65.56
2. ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0.00	0,079	5.23
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,424	27.82	0,43	28.47
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,015	0.74
<b>TOTAL TERITORIU STUDIAT</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>

VERIFICATOR/EXPERT

NUME SEMNATURA

S.C. MMSPROIECT S.R.L., CUI 36045003  
Comuna Simnicu de Sus, Sat Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1  
E-mail: mmsproiect@gmail.com ; Tel: 0765233288

ING. TUTA MARIAN ALIN  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-P, NR. 1861,  
CATEGORIA AUFERECANIA FIOSCA AUTORIZATA DE ANP/PS

Intinut: Ing. Tuta Marian Alin  
Desenat: Ing. Tuta Marian Alin  
Verificat:  
Aprobat:

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Beneficiar:  
GHERGHINA LEONTINA

Proiect nr.  
38/2021

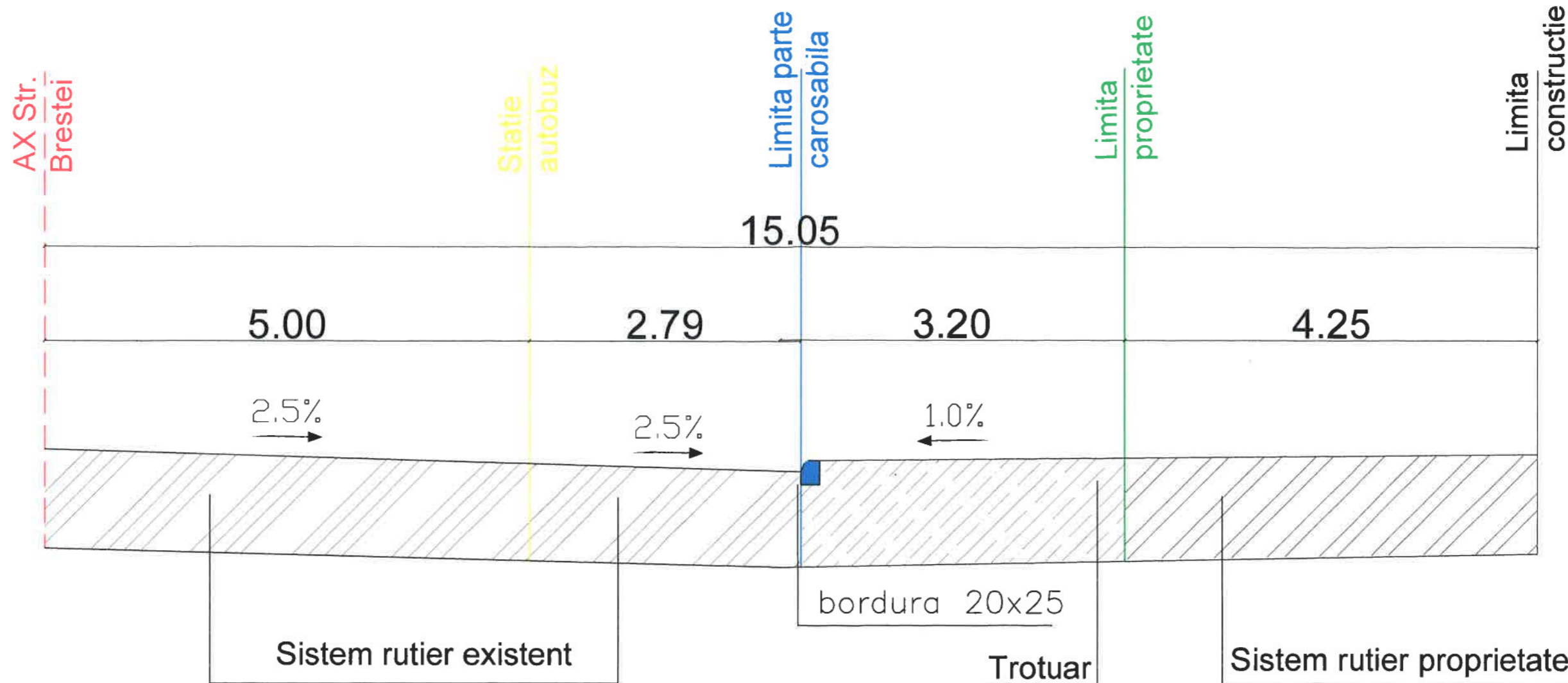
Titlu proiect:  
ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI

Faza:  
AVIZE

Titlu planşa:  
PLAN DE SITUATIE

Planşa nr.  
PS 02



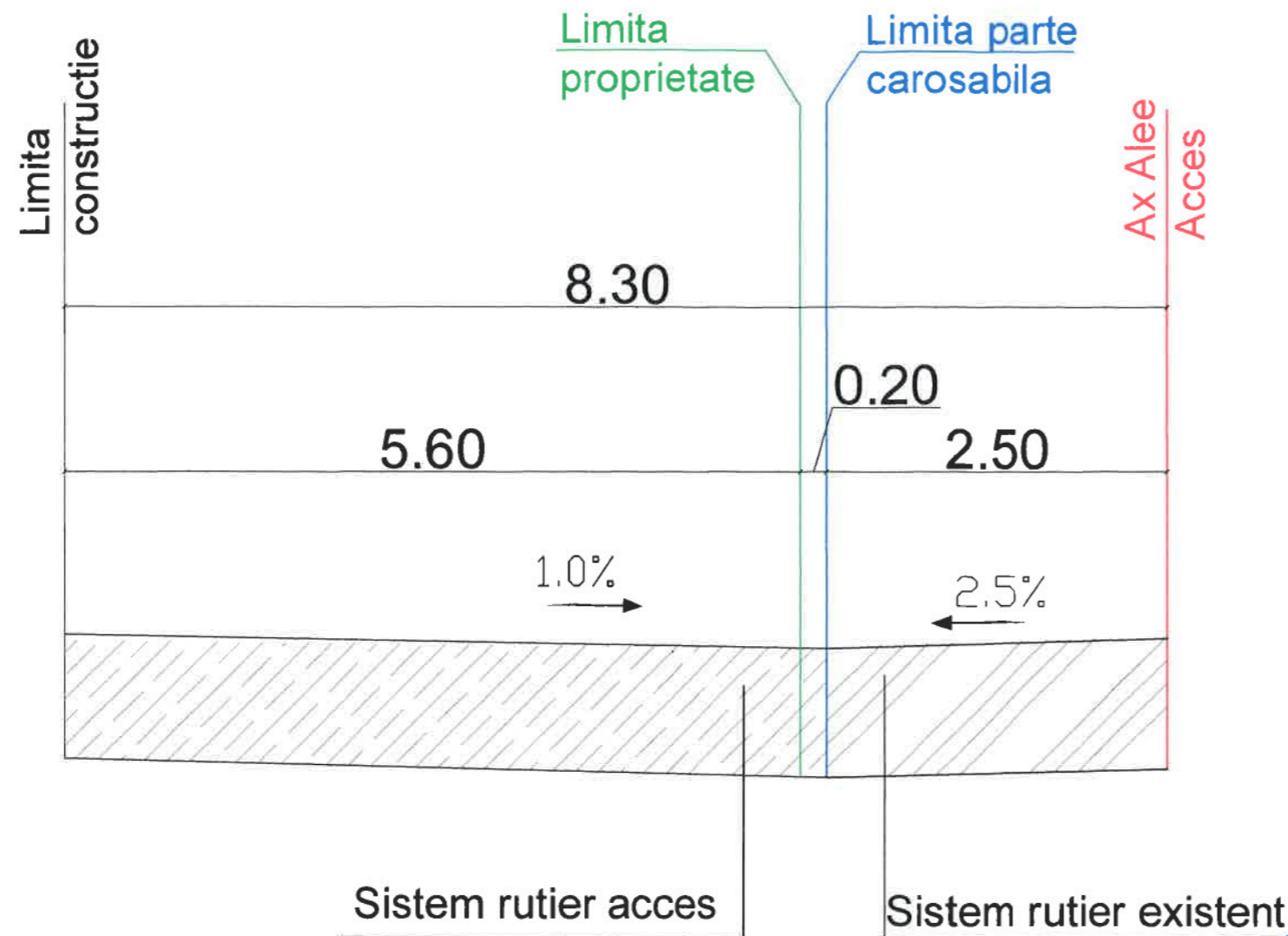


Detaliu structura rutiera proprietate  
scara 1:50

	8cm - pavaje prefabricate rutiere
	20cm - strat de balast stabilizat
	30cm - strat de fundatie din balast



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. MMSPROIECT S.R.L., CUI 36045003 Comuna Simnicu de Sus, Sat Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: mmsproiect@gmail.com ; Tel: 0765233288				Beneficiar: GHERGHINA LEONTINA
				Proiect nr. 38/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:50	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI
SEF PROIECT	Ing. Mihai-Alexandru Sulea			Faza: AVIZE
PROIECTAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihai		Data: 2021	Titlu plansa: PROFIL TRANSVERSAL TIP
DESENAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihai			Plansa nr. PTT 01



Detaliu structura rutiera acces  
scara 1:50



- 4cm - strat de uzura din BA16
- 6cm - strat de legatura din BAD22.4
- 20cm - strat de fundatie din piatra sparta
- 30cm - strat de fundatie din balast



VERIFICATOR/ EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. MMSPROIECT S.R.L., CUI 36045003 Comuna Simnicu de Sus, Sat Albesti, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: mmsproiect@gmail.com ; Tel: 0765233288					Beneficiar: GHERGHINA LEONTINA	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara: 1:50	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI	
SEF PROIECT		Ing. Mihai-Alexandru Sulec		Data: 2021	Faza: AVIZE	
PROIECTAT		Ing. Dragonescu Alexandru-Mihai			Titlu plansa: PROFIL TRANSVERSAL TIP	
DESENAT		Ing. Dragonescu Alexandru-Mihai			Plansa nr. PTT 02	
					Proiect nr. 38/2021	



# GTF CONSULT

S.C.

S.R.L.

CRAIOVA, STR. PALTINIS, NR. 31  
0745 617745 / 0722 588497  
tel./fax 0251 461756



# STUDIU GEOTEHNIC

**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE**

**P + 2E**

**Str. BRESTEI, Nr. 386A**

**Mun. CRAIOVA, Jud. DOLJ**

**PR. NR. 222/ 2021**

**BENEFICIAR: GHERGHINA LEONTINA**



**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE**  
**P + 2E**  
**Mun. CRAIOVA**

Faza de proiectare:

**STUDIU GEOTEHNIC**

Proiect nr:

**222 / 2021**

Beneficiar:

**GHERGHINA LEONTINA**

RESPONSABIL STUDIU    Ing. Sprincenai





# REFERAT

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

## STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E”

### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **MUN. CRAIOVA, STR. BRESTEI, NR. 386A, JUDETUL DOLJ**
- b) Beneficiar: **GHERGHINA LEOTINA**
- c) proiectant studiu geotehnic – **S.C. GTF CONSULT S.R.L.**
- d) responsabil studiu – Ing. SPRINCENATU FLORIN

### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g

Gradul de seismicitate este  $\delta_2$  (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

**Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:**

- **Umpluturi nisipo prafoase, negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede la foarte umede, pe primii 0.6 – 0.8m;**
- **Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede la saturate de la 0.6 - 0.8m in jos.**

***Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.3 – 1.5m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii si nivelul apei se poate ridica.***

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 190$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0,8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{conv} = 255$  kPa pentru  $D_f = 4$ m si  $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 195$ kPa pentru  $D_f = 0.8$ m si  $B = 0.6$ m si  $P_{pl} = 262$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 4$ m si latimea fundatiei  $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 288$  kPa pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{cr} = 398$  kPa .



**Caracteristici principale ale studiului:**

Au fost realizate:

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

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic  
fise foraje  
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

a) **Studiul a fost 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 fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant



## COLECTIV ELABORATOR

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

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin ..

Ing. Ene Andrei ..

Ing. Balan Adela

**MARTIE**



# CUPRINS

## PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

## MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	9
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	10
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	12
Cap. 6.       CONDITII DE FUNDARE	13
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	13
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	14
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	15
<b>CONCLUZII SI RECOMANDARI</b>	<b>17</b>

## PIESE DESENATE :

Plan de situatie  
Fise foraje (FG1, FG2)

# MEMORIU

## CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

## CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Vestica a municipiului Craiova, pe strada Brestei, nr. 386A.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazii PL 00.

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

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

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

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

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui cu indesare medie foarte umede la saturate.



### 2.1 Date climatice

Din punct de vedere meteoclimatic , zona 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 este de aproximativ +11,0°C; mediile lunii iulie sunt de 22,7°C , iar luna ianuarie inregistreaza o medie de -2,5°C .

Maxima absoluta a fost de 35.9°C (24.08.2011) , iar minima absoluta - 13.8°C (02.02.2011) .

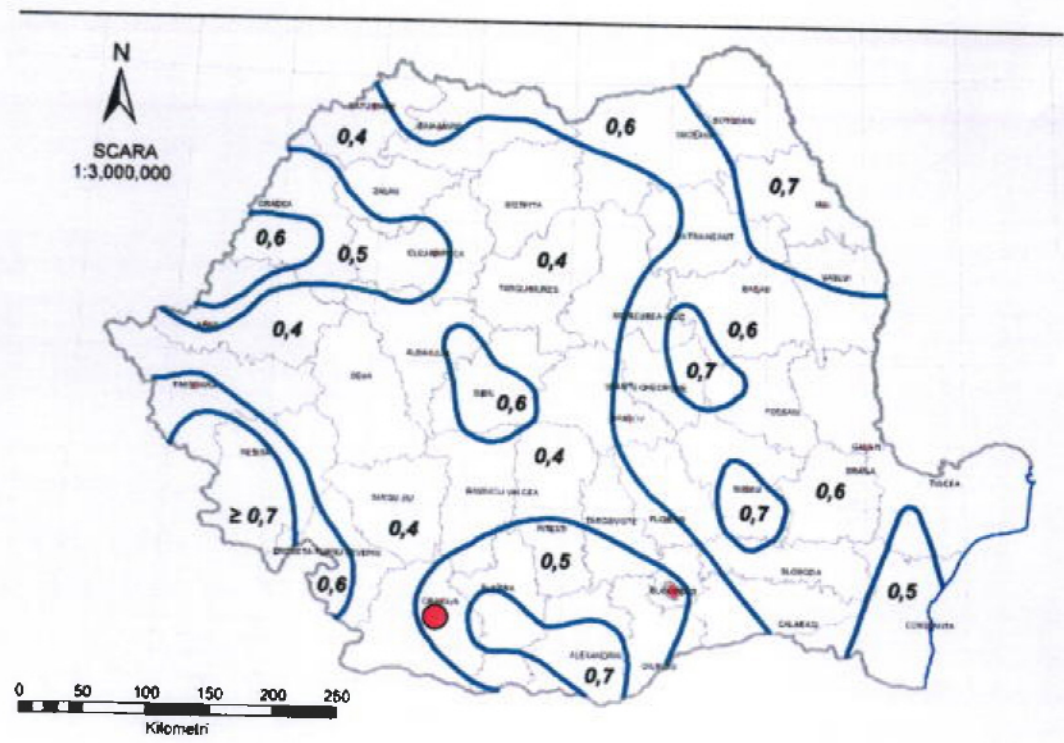
Precipitatiile atmosferice inregistrate au o valoare medie anuala de 489,0mm. Media lunii iunie este de 71,3mm , iar a lunii februarie 28,2 mm .

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

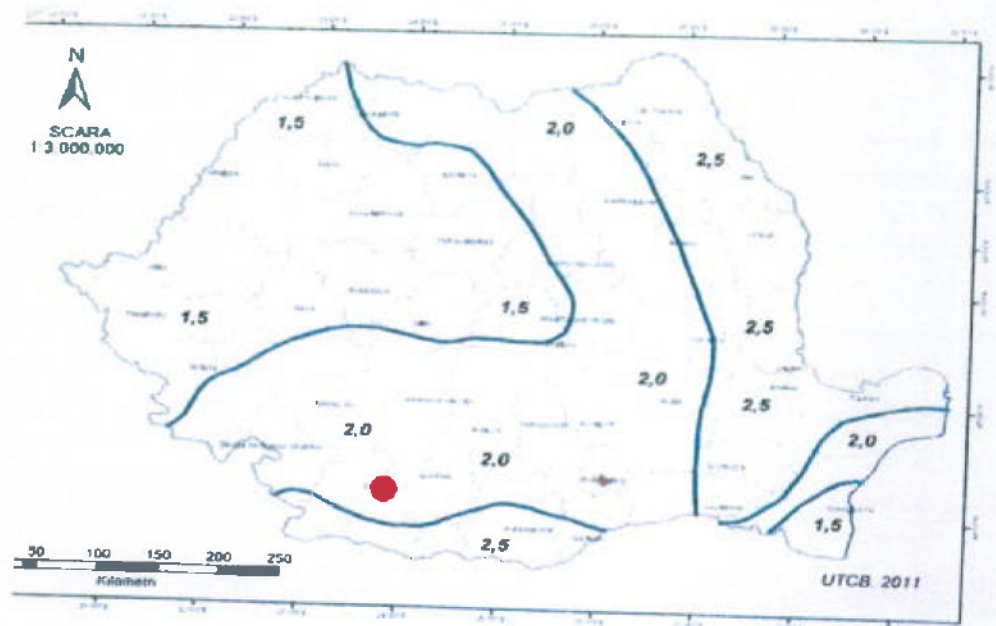
Zona studiata se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate  $I_m = -20 \dots 0$ .

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamica de baza de 0.5 kN/m<sup>2</sup> .



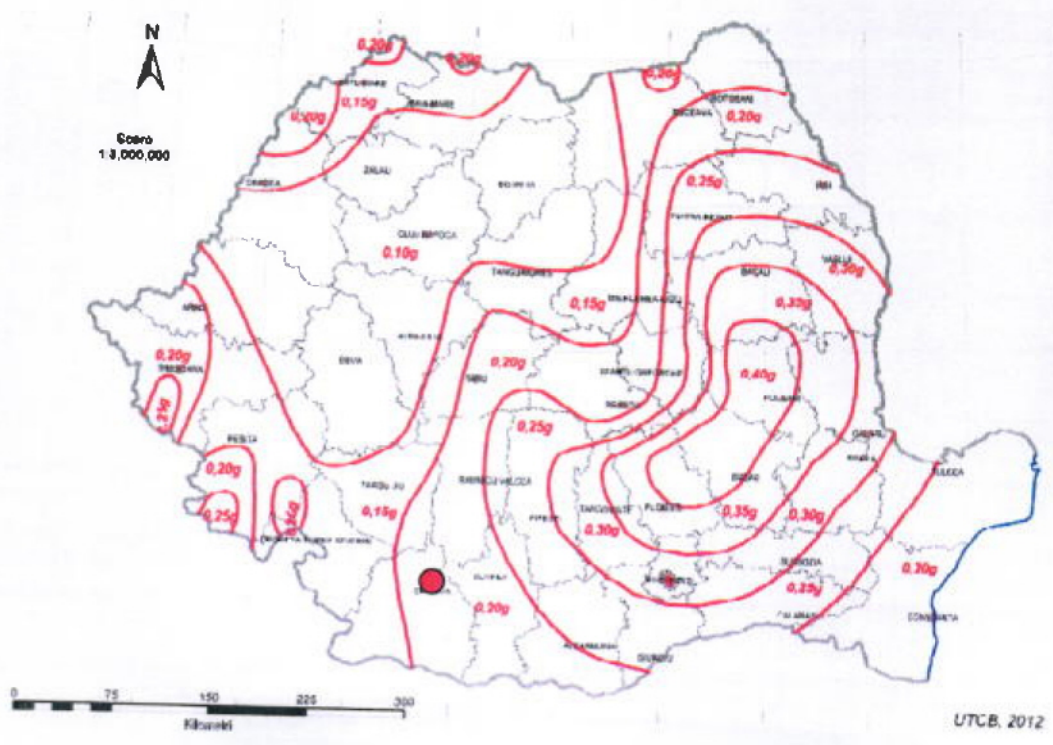
Zonarea teritoriului valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului qb cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

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

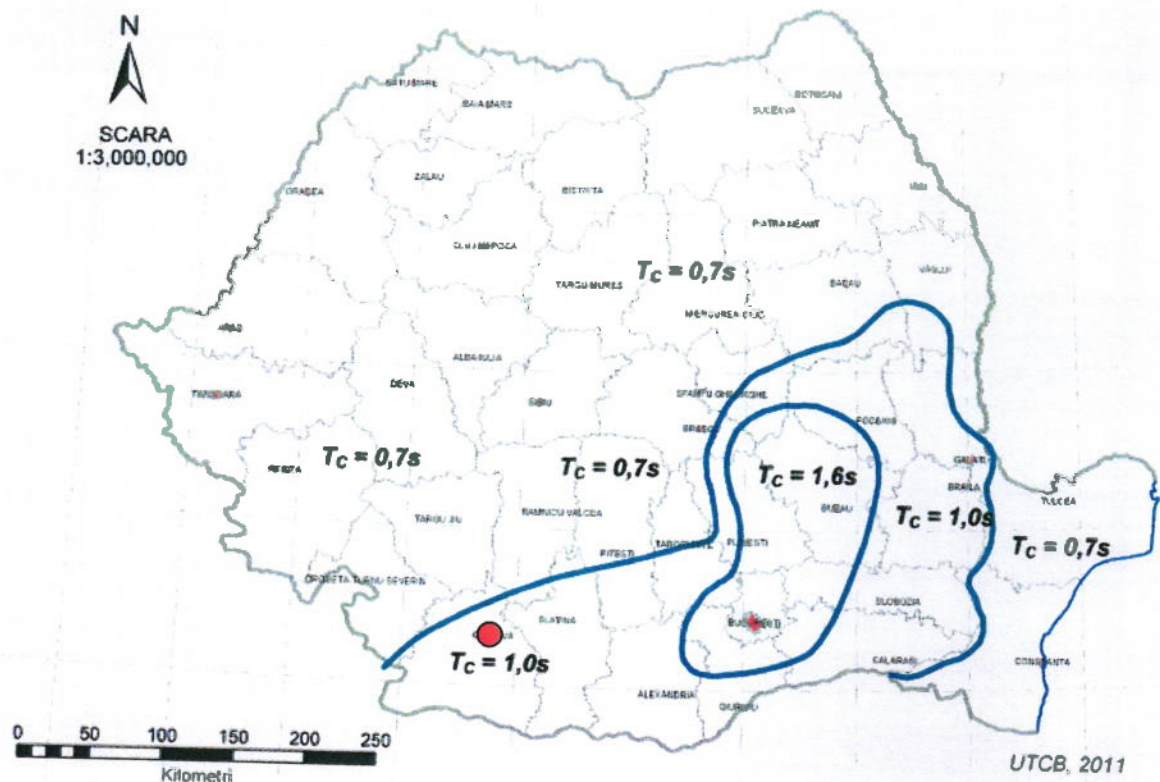


1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol  $s_s$ ,  $\text{kN/m}^2$ , pentru altitudini  $A = 1000$  m  
NOTA: Pentru altitudini  $A > 1000$  m valorile  $s_s$  se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

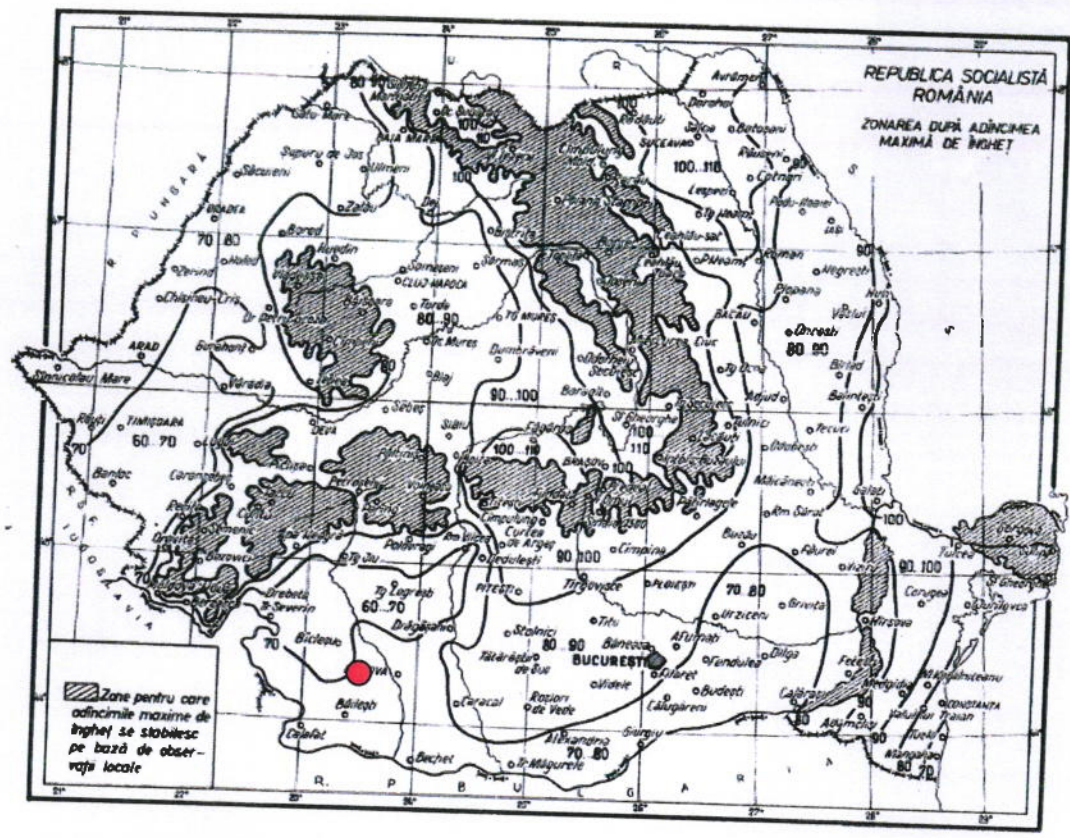
Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare  $a_g = 0,20g$  cu IMR = 225ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50de ani, perioada de colt  $T_c = 1,0s$ , are gradul 8<sub>2</sub> de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);







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



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

### 2.2 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

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

## CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditile 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	3
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>Moderat</b>	<b>11</b>

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



## CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

### 4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

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

#### 4.1.1 Penetrarea dinamica

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

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

$G_1$  = greutatea berbecului [daN];

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm] ;

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

Ca	Capacitatea de adsorbție	[ % ];
U <sub>l</sub>	Umflare liberă	[ % ].

**Caracteristicile mecanice sunt:**

➤ *Rezistența la forfecare*

$\varphi$	Unghiul de frecare internă	[ grade ];
C	Coeziunea	[ daN/cm <sup>2</sup> ];

➤ *Compresibilitatea în edometru*

$M_{2-3}$	Modulul de compresibilitate	[ daN/cm <sup>2</sup> ];
$av_{2-3}$	Coeфициent de compresibilitate	[ cm <sup>2</sup> /daN ];
$e_{p2}$	Tasare specifică	[ cm/m ].

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

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

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

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

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

## **CAP. 5 DATE PRIVIND LITOLOGIA ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI**

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

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor consemnate în fișa geotehnică a forajelor sunt:

- Umpluturi nisipo prafoase, negricioase la cenușii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, umede la foarte umede, pe primii 0.6 – 0.8m;



- Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede la saturate de la 0.6 - 0.8m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 11.0 \div 12.5 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.61 - 0.64$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.7 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 101 - 129 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 27 \div 33^0$
✓ coeziunea	$c = 8 \div 9 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.3 - 1.5m, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii si nivelul apei se poate ridica.*

## CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

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

### *Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale*

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

$P_{conv}$  - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

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

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:  
 $P_{ef} < P_{pl}$
- pentru fundatii incarcate excentric:  
 $P_{ef} < P_{pl}$  ;  $P_{ef\ max} < 1.2 P_{pl}$  ;  $P_{ef\ max} < 1.4 P_{pl}$

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N1 + q x N2 + c x N3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

$$P_{pl} = m l (\gamma x B x N1 + (2q_e + q_i) / 3 x N2 + c x N3) \text{ kPa}$$



in care:

$m$  - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

$B$  - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

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

### **Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta**

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

$$Q < m \times R$$

in care :

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

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

$m$  - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

$\gamma^*$  - greutatea volumetrica a straturilor de pamint de sub talpa fundatiei (kPa)

$B^*$  - latimea redusa a talpii fundatiei ( m ) ;

$N_\gamma, N_q, N_c$  - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna,  $\phi^*$  al straturilor de sub talpa fundatiei ;

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

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

$\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$  - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

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

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

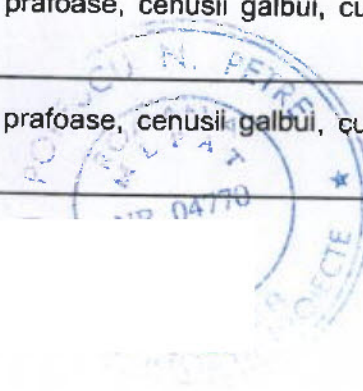


**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (Pconv)  
pentru diferite adancimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)**

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	0,6	2	
	0,8	196	190	202	Umplutura din nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, foarte umede
FG 1	1	196	191	207	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, foarte umede
	1,5	224	220	229	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, saturate
FG2	2	230	225	230	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, saturate
	3	239	237	244	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, saturate
	4	244	239	255	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, saturate

Intocmit  
Ing. Sprincenatu Florin

Verificat  
Ing. Popescu



- 48 -

# TABEL

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

Forajele FG1, FG2

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	φ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	2	0,6	1	2	
1	0,8	18,9	24	6	1,7	195	202	206	288	307	353	Umplutura din nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, foarte umede
2	1	18,9	24	5	1,7	198	206	227	309	327	374	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, foarte umede
3	1,5	16,4	23	5	1,7	217	223	239	330	345	381	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, saturate
4	2	14,4	23	5	1,7	234	239	252	344	356	386	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, saturate
	3	13,2	21	5	1,5	243	246	255	363	372	394	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, saturate
5	4	12,6	19	5	1,4	254	256	262	374	381	398	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compr med, saturate

$$Ppl = ml(gxBxN1 + (2q_{ai} - c) / 3 \times N2 + cxN3)$$

$$Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxlq + cxNexlc$$

Intocmit

Ing. Popescu Madalin

Verificat

Ing. Popescu Petre

NR. 04770



13



## CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni si denivelari ;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:
  - Umpluturi nisipo prafoase negricioase la cenusii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie, umede la foarte umede, pe primii 0.6 – 0.8m;
  - Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, foarte umede la saturate de la 0.6 - 0.8m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	$w = 11.0 \div 12.5 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.61 - 0.64$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.7 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 101 - 129 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 27 \div 33^\circ$
✓ coeziunea	$c = 8 \div 9 \text{ kPa}$

### Date hidrogeologice

*Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.3 – 1.5m la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii si nivelul apei se poate ridica.*

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 190 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8m$  si latimea fundatiei  $B = 0.6m$  si  $P_{conv} = 255 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 4m$  si  $B = 2m$  conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre  $P_{pl} = 195kPa$  pentru  $D_f = 0.8m$  si  $B = 0.6m$  (tab 2) si  $P_{pl} = 262 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 4m$  si latimea fundatiei  $B = 2m$  ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la  $P_{cr} = 288 \text{ kPa}$  pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8m$  si latimea fundatiei  $B = 0.6m$  in (tab2) si  $P_{cr} = 398 \text{ kPa}$  (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 0.8m de la nivelul terenului existent si 1.0m fata de cota terenului amenajat;

- **se recomanda realizare de fundatii continui armate dupa ambele directii si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;**
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 – 20 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii) apelor;
- coeficientul de pat  $K_s$  pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta  $K_s = 2.3 - 2.5 \text{ daN/cm}^3$ , pentru latimea fundatiei de 1m;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului slabe la medii si bune de fundare;
- nivelul al apei si riscul epuizmente normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

**Din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20 \text{ g}$ , perioada de control (colt)  $T_c = 1.0\text{s}$ , are gradul  $8_2$  de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasa la argiloasa, cu compresibilitate mare la medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (3c;3b)** din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

**Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I** cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ ;

Avand in vedere tipul climatic cit si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara  $E = 85 \text{ daN/cm}^2$**  pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la  $E = 110 \text{ daN/cm}^2$  pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor.

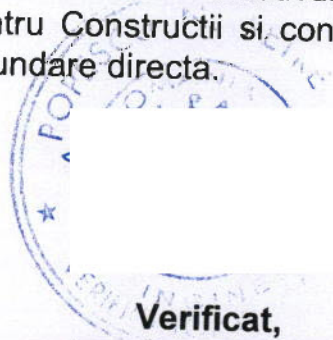


**Coefficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona  $\mu_p = 0,30$  .**

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului  $q_b = 0.5kN/mp$ ;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de  $2.0kN/mp$ ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,0m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 2 pentru adancimi mai mari de 2m conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente, sapaturile vor fi sprijinite.
- La realizarea lucrarilor de terasamente vor fi respectate toate normele de sanatate in munca si de protectie a muncii.

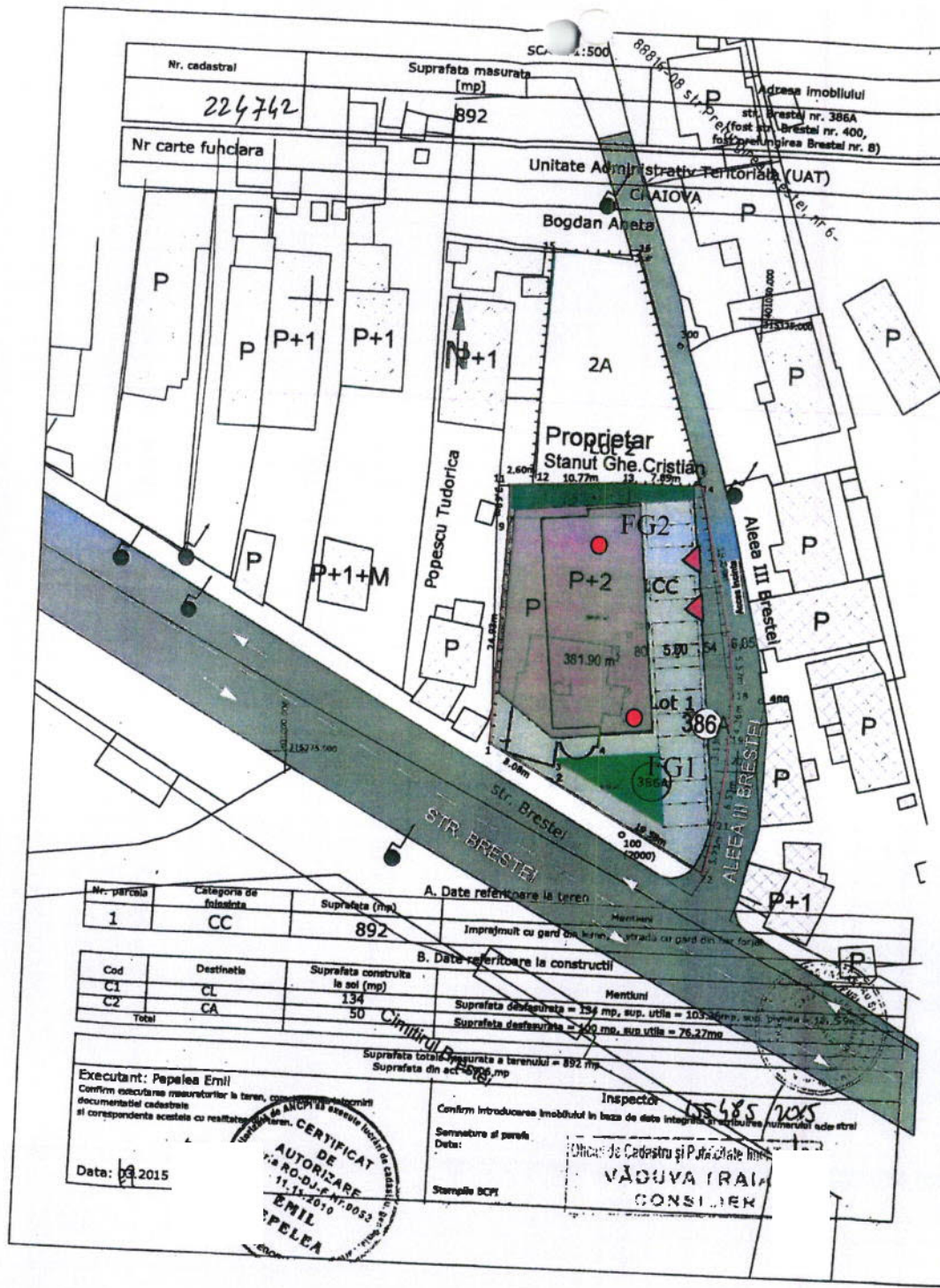
Documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP 074-2014 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

**Sef Proiect,**  
**Ing. Sprincenatu Florin**



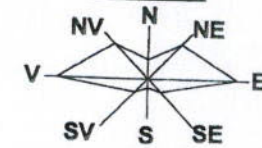
**Verificat,**  
**Ing. Popescu Petre**





## PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL

sc. 1:500



- TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA  
S = 892,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE  
ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU  
REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2  
S<sub>o</sub> = 381.90 m<sup>2</sup>  
S<sub>max</sub> = 908.84 m<sup>2</sup>
- ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 86.15 m<sup>2</sup>
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA -
- EXTINDERE CIRCULATIE IN INCINTA -
- 12 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA
- ACCES
- CONSTRUCTII INVECINATE
- FG - FORAJ GEOTEHNIC

ZM → P.O.T. propus = 42.80 %  
C.U.T. propus = 1.02  
Rh<sub>max</sub> - P+2

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	892

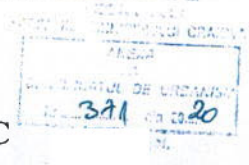
B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CL	134
C2	CA	50
Total		184

Executant: **Pepelea Emil**  
Confirm executarea masuratorilor la teren, consemnarea acestora in documentatiile cadastrale si corectarea acestora cu rezultatele terenului.



Inspector: **05485/2005**  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata a sistemului national de cadastru.  
Semnatura si paraf: **VĂDUVA TRAI**  
Data: \_\_\_\_\_  
Stampila BCPI: **OFICIUL DE CADASTRU SI PATRIMONIU IMOBILIAR CRAIOVA**

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b>	<b>craiova, dolj</b>			<b>BENEFICIAR:</b> <b>GHERGHINA LEONTINA</b>
proiect unirii, nr.196				Donatului Str. Brestei, Nr. 392, Blou. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.E. PENTRU MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIMUL DE INALTIME P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI P.O.T. SI C.U.T. CONF. R.G.U.
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:800	Titlu nr. 29/2019
PROIECTANT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: C.L.
DESEINAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: FEBRUARIE 2020	Planşa nr. U.01
	URB. CONSTANTIN A.M.			



77



# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE							CARACTERISTICI MECANICE									
	COTA ADIN	PIETRIS %	NISIP MARE %	NISIP MILOCIU %	NISIP FIN %	PRAF %	ARGILA %		Greutate $\gamma_a$ KN/mc	Greutate $\gamma_s$ KN/mc	PLASTICITATE				Umiditate W %	Grad de umiditate Sr	Porozitate n %	Indice de E -	FORFECARE		EDOMETRU			Penetrare lov/	Penetrare Rp daN/
											Limita de Wc %	Limita de Wl %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de Ic -					Unghi de $\phi$ grade	Coeziune C KPa	Modul de def edometrica M <sub>2-3</sub> daN/cmp	Coefficient de compresibilit av <sub>2-3</sub> cmp/daN	Tasare specif. ep <sub>2</sub> cm/m		
											9	10	11	12					13	14	15	16	17		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
0,6								Strat vegetal si umplutura din nisipuri prafoase																	
Na = 1,5m	0	12	40	20	19	9	cu resturi de caramizi																		
2							18,7	27,3	17,8	9,1	8,69	0,61	12,5	0,53	39	0,64	27	9	101				20	46	
4	0	14	36	25	18	7	18,8						11,7										22	50	
6																									
8																									

**INTOCMIT**  
Ing. Sprincenatu Flo



**VERIFICAT**  
Ing. Popescu Petre

# FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

STRATIFICATIE	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE							CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare Rp daN/												
	COTA ADIN	PIETRIS %	NISIP MARE %	NISIP MILOCIU %	NISIP FIN %	PRAF %	ARGILA %		Greutate $\gamma_a$ KN/mc	Greutate $\gamma_s$ KN/mc	PLASTICITATE				Umiditate W %	Grad de umiditate Sr %	Porozitate n %	Indice de E %	FORFECARE			EDOMETRU			Penetrare low/								
											Limita de Wc %	Limita de Wf %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de Ic %					Unghi de $\phi$ grade	Coeziune C KPa		Modul de def edometrica M <sub>2-3</sub> daN/cm <sup>2</sup>	Coefficient de compresibilit av <sub>2-3</sub> cm <sup>2</sup> /daN	Tasare specif. ep <sub>2</sub> cm/m									
																										Penetrare							
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25								
								Strat vegetal si umplutura din nisipuri prafoase cu resturi de caramizi																									
	Na = 1,3m	12	38	26	17	7	Nisipuri mijlocii prafoase, cenusii galbu cu indesare medie, cu compr mare, saturare							19,1	27,9	16,2	8,93	7,32	0,63	11,6	0,51	39	0,63	29	8	110			22	50			
	4	2	15	34	25	19	5								19,4						11,0	0,51	38	0,61	33	8	129			24	56		
	6																																
	8																																

**INTOCMIT**  
Ing. Sprincenatu Fl

**VERIFICAT**  
Ing. Popescu Petre



## FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

20 file scrise  
anexe

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

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

Resp. lucrare : Ing. **Sprincenatu Florin**





**ANUNȚ VÂNZARE - LICITAȚII PUBLICE**

Agencia Națională de Administrare Fiscală, prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Craiova - Administrația Județeană a Finanțelor Publice Doi - Serviciul Colectare Executare Silită Persoane Juridice organizează licitații publice în temeiul Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, la sediul A.J.F.P. DOI, str. Mitropolit Filiiian, nr. 2, cam. 206 pentru:

- ASOCIATIA DE LOCATARI NR. 5, Craiova, str. Valcea Rosie, nr. 6, ap. 17, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 4552180, dosar executare A1528/2021** in data de 18.06.2021, ora 13.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr. 3: birou structura PAL, pret pomire licitatie 125 lei, dulap acte structura PAL, pret pomire licitatie 125 lei, fisei metalici, pret pomire licitatie 225 lei, evaluate in anul 2020 si amplasate la sediul asociatiei.
- ASOCIATIA DE LOCATARI NR. 7, Craiova, str. 1 Mai, bl. C2, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 4941170, dosar executare A1546/2021** in data de 23.06.2021, ora 15.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr. 3: birou structura PAL - 2buc, pret pomire licitatie 125 lei/buc, dulap acte structura PAL - 2buc, pret pomire licitatie 125 lei/buc, evaluate in anul 2020 si amplasate la sediul asociatiei.
- SC SCUTORP SRL, Cocoveni, str. Mare, nr. 35, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 33708755, dosar executare S8985/2021** in data de 23.06.2021, ora 10.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr. 3: autoturism OPEL AGILA, an fabricatie 2002, nr. immatriculare DJ-08-CXS, pret pomire licitatie 2.500 lei. Bunul evaluat in anul 2020 se afla amplasat la sediul societatii.
- SC HIPNOTYKA DESIGN SRL, Craiova, str. Ramuri, nr. 24F, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 26804955, dosar executare H587/2021** in data de 23.06.2021, ora 13.00 pentru vanzarea bunului la licitatie nr. 3: autoturism CHEVROLET SPARK, an fabricatie 2006, nr. immatriculare DJ-09-PYL, pret pomire licitatie 1.600 lei, evaluat in anul 2020, amplasat la sediul societatii.
- SC ERDWARME RO SRL, Craiova, str. Georgehe Donici, nr. 1, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 24953071, dosar executare E2044/2021** in data de 23.06.2021, ora 15.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr. 3: remorca speciala COMPRESOR ATLAS COPCO XAS77, nr. immatriculare DJ-17-ERD, an fabricatie 2007, pret pomire licitatie 12.000 lei, remorca TIFLADER GOLGHOFER, an fabricatie 1990, nr. immatriculare DJ-15-ERD, pret pomire licitatie 11.600 lei, aparat de sudura fiting FRIAMAT, pret pomire licitatie 1.500 lei, aparat de sudura cap la cap ROTHENBERGER, ROWELD P250A2, pret pomire licitatie 2.500 lei, utilaj de forat, pret pomire licitatie 2.500 lei evaluate in anul 2020, amplasate in loc-Predesti, Doi.
- SC FERROM TAR CONSTRUCT SRL, Craiova, str. Batranilor, nr. 12, bl. 21-35, sc. 2, ap. 5, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 30088625, dosar executare F2931/2021** in data de 28.06.2021, ora 11.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr. 3: dispozitiv de legat samă RB398 - 2buc, pret pomire licitatie 1.125 lei/buc, telefon mobil APPLE IPHON7, pret pomire licitatie 350 lei. Bunurile au fost evaluate in anul 2020 si se afla amplasate la sediul societatii.
- SC MACO DENIS SRL, Craiova, str. Traian Lalescu, nr. 17, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 33012486, dosar executare M873/2021** in data de 28.06.2021, ora 10.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr. 3: autoturism MERCEDES BENZ394 VITO 109CDI, an fabricatie 2004, nr. immatriculare DJ-65-KMI, pret pomire licitatie 5.500 lei, masina de cusut - 3buc, pret pomire licitatie 300 lei/buc, masina de stampat, pret pomire licitatie 800 lei, masina de cusut in zig-zag, pret pomire licitatie 450 lei, grafer-7buc, pret pomire licitatie 11 lei/buc. Bunurile au fost evaluate in anul 2020 si sunt amplasate la sediul societatii.
- SC MONTECO LINE SRL, Craiova, str. 1 Mai, nr. 6, bl. D9, sc. 1, ap. 14, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 31408183, dosar executare M8468/2021** in data de 28.06.2021, ora 12.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr. 3: autoturism RENAULT MASTER 100 350CI, an fabricatie 2004, nr. immatriculare DJ-33-MNT, pret pomire licitatie 5.925 lei, ferastru circular de formatizat CEHISA ESC-3200, pret pomire licitatie 9.500 lei, evaluate in anul 2020, amplasate in Craiova, str. N. Romanescu, nr. 82.
- SC TRANSOGASI SRL, Craiova, str. N. Iorga, nr. 110, bl. A64, sc. 1, ap. 11, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 30487502, dosar executare T4528/2021** in data de 28.06.2021, ora 15.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr. 3: autoturism DACIA LOGAN, an fabricatie 2010, nr. immatriculare DJ-86-ASL, pret pomire licitatie 2.450 lei, autoturism SKODA FABIA, an fabricatie 2008, nr. immatriculare DJ-88-ASL, pret pomire licitatie 3.850 lei. Bunurile au fost evaluate in anul 2020.
- SOCIETATEA COOPERATIVA SOPODO, loc. Sopot, nr. 43, Jud. Dolj, cod identificare fiscala 33987367, dosar executare S9029/2021** in data de 30.06.2021, ora 11.00 pentru vanzarea bunurilor la licitatie nr.3: masina

de gaurit cu percutie, pret pomire licitatie 175 lei, masina de ineurubat cu acumulator, pret pomire licitatie 125 lei, masina combinata de tamparie RAIDER, pret pomire licitatie 4.875 lei, masina de slefuit orizontala cu banda, pret pomire licitatie 625 lei, masina de slefuit verticala cu disc, pret pomire licitatie 225 lei, masina de rindeluit, pret pomire licitatie 600 lei, masina universala de tamparie, pret pomire licitatie 4.875 lei, motorferastrau MAKITA, pret pomire licitatie 425 lei, ferastrau cu panglica, pret pomire licitatie 225 lei, strung lemn, pret pomire licitatie 700 lei, polizor trifazat cu pietre duble, pret pomire licitatie 65 lei, tablou electric de comanda trifazat, pret pomire licitatie 100 lei, balanta electronica ACS-30A, pret pomire licitatie 150 lei, scara universala 2x9 trepte, pret pomire licitatie 125 lei, scara aluminiu, pret pomire licitatie 325 lei, lada frigorifica ZANUSSI 10L-2buc, pret pomire licitatie 450 lei/buc, vitrina frigorifica ARTIC 295L, pret pomire licitatie 250 lei, casa de marcat, pret pomire licitatie 90 lei, laptop DELL INSPIRON5558, pret pomire licitatie 450 lei, birou, pret pomire licitatie 125 lei, sertar bani, pret pomire licitatie 75 lei, rafturi metalice depozitare - 3buc, pret pomire licitatie 40 lei/buc, scaun ergonomic, pret pomire licitatie 85 lei, scaun-6buc, pret pomire licitatie 20 lei/buc. Bunurile au fost evaluate in anul 2020 si se afla amplasate la sediul societatii.

Prețurile nu includ TVA.  
Invitam pe cei care prind vreun drept asupra acestor bunuri sa instiinteze organul de executare inainte de data stabilita pentru vanzare si sa prezinte toate dovezile in susinerea despre aceasta.  
Cei interesati in participarea la licitatie sunt invitati sa se prezinte la termenul de vanzare la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare.  
Pentru participarea la licitatie ofertantii depun, cu cel putin o zi inainte de data licitatiei, urmatoarele documente: oferta de cumparare conform modelului formularului aprobat prin OPANAF 987/2020, depusa direct sau transmisa prin posta, dovada platii taxei de participare sau a constituirii garantiei sub forma scrisori de garantie bancara reprezentand 10% din pretul de pomire a licitatiei care se plateste in lei, in contul IBAN RO18 TREZ 281.60.87XXX008082, cod fiscal 4830007 deschis la Trezoreria Craiova; impunerea persoanei care reprezinta pe ofertant, pentru persoanele juridice romane, copie de pe certificatul unic de inregistrare eliberat de ORC; pentru persoanele juridice straine, actul de immatriculare tradus in limba romana; pentru persoanele fizice romane copie de pe actul de identitate, pentru persoanele fizice straine, copie de pe actul de identitate/pasaport; declaratia pe proprie raspundere a ofertantului prin care certifica faptul ca nu este persoana interpusa cu debitul, urmand sa se prezinte la datele stabilite pentru vanzare si la locul fixat in acest scop.  
Persoanele inscrite la licitatie se pot prezenta si prin mandatar care trebuie sa isi justifice calitatea prin procura speciala autenticata.  
Potrivit OMF nr. 1128/2009, vanzarea la licitatie si prezentarea in conditiile Codului de procedura fiscala, reprezinta o forma a licitatiei de tip mixt, reprezentand o combinatie intre licitatie prin oferta in plic inchis si licitatie cu strigare, care porneste de la cel mai mare pret in scris in oferta, dar nu mai mic decat pretul de pomire al licitatiei, potrivit legii. Nu se admit oferta telefonica, telegrafica, transmisa prin telex sau telefax.  
Licitatie incepe de la cel mai mare pret din ofertele de cumparare scrise, daca aceasta este superior pretului de pomire la licitatie, iar in caz contrar va incepe de la acest din urma pret.  
Ajudecarea se face in favoarea participantului care a oferit cel mai mare pret, dar nu mai putin decti pretul de pomire.  
Taxa de participare nu se restituie ofertantului care nu s-a prezentat la licitatie, celui care a refuzat incheierea procesului-verbal de adjudecare, precum si adjudecatariului care nu si-a platit pretul.  
Impotriva prezentului in scris, cel interesat poate introduce contestatie la instanta judecatoreasca competenta, in termen de 15 zile de la comunicarea sau luarea cunoastintei, in conformitate cu prevederile art. 260 si art. 261 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala cu modificările și completările ulterioare.  
Potrivit dispozitiilor art.9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificările și completările ulterioare, cand urmeaza sa se ia masuri de executare silita audierea contribuabilului nu este obligatorie.  
Pentru informatii suplimentare (conditii participare, vizionare, depunere oferta, informatii din rapoartele de evaluare) va puteti adresa la sediul nostru sau la telefon: 0251402.244.  
Anunturile se afla postate pe www.anf.ro, sectiunea Anunturi - Valificarea prin licitatie a bunurilor sechestrate - Unitate/Subunitate fiscala: AJFP Doi.  
Participantul la licitatie publica sunt obligati sa respecte legislatia in vigoare referitoare la limitarea raspandirii infectarii cu noul coronavirus SARS-COV2.

**De vanzare apartamente 3 camere lux, garsoniera si apartamente la chirie, vizitabile, complex rezidential, strada Brestei**

**De vanzare case la chirie, vizitabile, loturi teren, utilitati, zona Seigros**

Telefon: 0720.517.8892

**Pensiune angajam bucatar si cameriste.** Telefon 0723.042.226.

SC angajam lucrator comercial pentru magazin general, zona Piata Centrala. Nu solicitam experienta. Fara limita de varsta, salariu motivant. Telefon 0765.796.028 sau 0351.421.261.

Angajam muncitori pentru o unitate de productie ce deservește restaurante. Salariu atractiv. Tel: 0762.281.537.

S.C. angajează buidozist, salariu atractiv. Tel: 0753.713.501.

Restaurant Central Vechi angajează bucatar, ospitar. Tel: 0728.011.779

SC angajează șef productie, șef șamtier, zona Ișalnița. Tel: 0371.495.819; email: angajari.2015@yahoo.com

Florarie angajează vânzătoare. Tel: 0729.744.664.

Drive Grill Craiova angajeaza grataragiu, brutar, casier, lucrator in bucatarie. Salarii de la 2.100 lei. Reti la tel: 0751.244.833. CV la drivegrillromania@gmail.com

Angajeaz sofer taxi. Tel: 0769.609.221.

Caut menajeră/ damă de companie pentru persoană în vârstă, 4-5 ore, luni-vineri. Tel: 0787.755.456, după ora 16.00.

Societate angajează sofer benă cereale. Tel: 0729.888.133.

SC angajează excavatorist, buldoexcavatorist, voloz. Tel: 0722.599.020.

Societate angajează sudor electric și autogen. Tel: 0758.268.845.

Angajeaz muncitori constructii. Tel: 0756.779.566.

ANGAJEZ MENAJERĂ, PROGRAM REDUS. PREFER DIN VALEA ROTIE. TEL: 0723.366.701.

Societate de constructii angajează muncitori calificati și necalificati. Telefon 0740.913.702, 0745.043.393.

Angajeaz vâcar pentru păcură. Ofer masă, cazare și salariu. Telefon 0751.898.163.

Angajeaz tractorist. Asigur contract de muncă, salariu, cazare, masă. Telefon 0751.898.163.

Bistro angajează ajutor bucatar. Tel: 0767.139.535.

Firmă de distribuție materiale de construcții angajează motostivitorist. Tel: 0727.378.354.

Firmă de construcții angajează finisor, zidar, dulgher. Telefon 0747.507.781.

Societate de pază angajează agenți pentru intervenție și cazinouri, șef obiectiv, casier incalzitor. Tel: 0251.412.244

Angajează lăcătuș mecanic/ operator productie cu experienta. Tel: 0727.101.020; 0723.882.005.

Cofetăria Lady Cakes angajează cofetar/ ajutor de cofetar. Tel: 0763.330.110.

SCUT PROTECT ANGAJEAZA AGENTII DE PAZA. Tel: 0764.492.711.

Angajeaz operator mase plastice cu sau fara experienta. Tel: 0727.101.020-0723.882.005.

S.C Pan Group angajează sofer livrator, categoria B. Tel: 0741.141.875.

Angajeaz muncitori necalificati. Tel: 0765.090.786.

Angajeaz sofer taxi. Tel: 0741.745.939.

**GHERGHINA LEONTINA** anunță propunerea preliminară privind „ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI STR. PELENDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII P+2” - str. Brestei, nr. 386A, municipiul Craiova, jud. Dolj.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) - secțiunea Informații Utile - Urbanism până la data de 07.07.2021 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7. În termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

Nouă în oraș. Tel: 0752.438.390

Matură, sexy. Tel: 0752.399.359.

Tânăr, caut zventură cu doamnă matură serioasă. Tel: 0767.005.253.

**MATRIMONIALE**

Doamnă doarec doamnă pentru căsătorie, 38-45 ani. Tel: 0736.224.658.

Bărbat, 48 ani, caut doamnă 35-45 ani, pentru relație serioasă. Tel: 0760.460.858.

Tânăr, 36 ani, cu casă, cu situație, fără obligații, caut doamnă pentru prietenie/căsătorie. Tel: 0745.929.658, 0756.461.184.

Tânăr 44 de ani, doarec cunoașterea doamnă prietenie, căsătorie. Tel: 0745.877.110.

Singur, disponibil pentru doamnă. Telefon 0708.301.954.

Doamnă, 57 ani, doarec o relație cu o doamnă. Telefon 0721.680.830.

Doamnă, casă, serviciu, doarec căsătorie. Tel: 0767.005.253.

Doamnă, 53 ani, doamnă, căsătorie. Tel: 0750.717.767.

Bărbat 58 ani, Craiova, caut femeie, și cu copii. Tel: 0740.895.691.

66 ani, pensionar, 2 gospodării, caut femeie gospodină, săracă, de la țară. Telefon 0742.534.054.

Doamnă 61 ani, doarec relație serioasă cu doamnă 55-60 ani. Număr de telefon: 0766.495.275.

Tânăr, doarec relație serioasă. Tel: 0762.755.030

Doamnă 41 ani, caut tânăr prietenie-căsătorie. Număr de telefon: 0748.306.141.

SC angajează vânzătoare cu experiență, program 12/24. Adresa Bld. Nicolae Romanescu nr. 92. Tel: 0760.245.001.

SC angajează brutar cu experiență. Tel: 0784.888.333.

Restaurant nou în Craiova angajam bucatar (3000+), ajutor bucatar (2500+), ospatari (2000+). Recrutarea doar pe bază de CV la: email: lucian91@yahoo.com.

Societate construcții angajează lucratori calificati și necalificati în municipiul Craiova. Cei mai buni vor fi selectati pentru santierul din str.Ștefan cel Mare. Mai multe detalii la tel: 0766.058.289.

Firmă din Craiova angajează personal instalaj solar, electric, sanitar, termice. Asigurăm salariu motivant și bonusuri în funcție de rezultate. Rugăm contact cu CV la: solenst@mail.com sau telefon 0744.704.616.

Local nou central angajează personal de bucatarie (bucatar, ajutor buc, spalator vase), ospatari, barmani DOAR cu experienta. SALARII ATRACTIVE. Relatii bucatarie 0725.547.716. Relatii sala 0753.060.093.

Societate Comercială angajează personal calificat sau necalificat pentru curățenie și persoane pentru îngrijire bătrâni la domiciliu. Tel: 0765.613.302.

Societate angajează sudori, lăcătuși și personal curățenie în Bariera Vălcii. Asigurăm cazare. Tel: 0722.350.517.

Caut îngrijitor vac. Tel: 0757.217.991.

Angajeaz vânzătoare, magazin Piata Centrala. Telefon 0761.347.028.

Caut femeie îngrijire bătrân. Tel: 0771.398.783.

Angajeaz cofetară. Tel: 0723.609.034

Angajeaz vânzătoare și ospătări. Mail. Tel: 0723.609.034.

Angajeaz vânzătoare și ospătări linie autovehicule. Tel: 0764.038.830.

Angajeaz personal în construcții, calificati și necalificati. Tel: 0767.174.929.

SOCIETATE AMENAJARI ȘI ÎNTEȚINERI SPAȚII VERZI ANGAJEAZA PERSONAL SALARIU MOTIVANT. TELEFON 0745.318.488, 0731.497.392.

Angajeaz sofer profesionist pentru autoturism articulat. Tel: 0765.306.698

SC SERVICII PUBLICE CĂRCEA organizează concurs pentru ocuparea postului vacant de sofer, categoria C. In data de 23.06.2021. Relatii Tel: 0720.013.689 sau sediul societății din strada Aeroportului, nr. 45, Cărcă.

Angajeaz o persoană pentru îngrijire vaci (nu se mule). Ofer masă, cazare, salariu. Tel: 0786.623.259.

Angajeaz vânzătoare magazin general. Tel: 0762.684.034.

SC angajează sofer profesionist categ. C+E. Tel: 0731.050.611

Complex Turist Berhara angajează recepționer și ospatari. Telefon 0740.915.258.

Spălătore auto angajează pistolar. Tel: 0766.656.265.

PAN GROUP S.A angajează electrician întreținere linie productie. Tel: 0740.012.735.

Căutăm parteneri /colaboratori pentru soferi Uber Bolt. Tel: 0764.003.328.

Firmă de servicii funerare angajează consilier vânzări. Pentru detalii sunați la: Tel: 0769.749.278.

Angajeaz sofer taxi. Număr de telefon: 0743.697.067.

Angajeaz vânzătoare magazin alimentar, zona Cuperced. Număr de telefon: 0744.173.892.

Cerealom Dolj angajează tehnician laborant și operator siloz pentru silozul Banu Mărdine. CV pe mail "resurseumanagere@cerealom.com". Relatii la punctul de lucru sau la telefon: 0740.138.185.

SC angajează operatori stație de betoane, operatori stație de sortare, operatori stație de concasare, muncitori necalificati. Tel: 0722.599.020.

SC angajează muncitori calificati și necalificati (bărbai). Număr de telefon: 0726.184.772.

Angajeaz timplari mobili și necalificati. Tel: 0766.430.123.

Firmă confecție textile angajează: asistent manager, șef de bandă, motorist pentru sala de croi și femeie de serviciu. Tel: 0751010655, 07366311554.

**CERERI SERVICIU**

Ingrășesc bătrânii cant localității. Tel: 0761.327.550.

**CURSORI CALIFICARE**

ARPS SUD organizează cursuri de calificare recunoscute și în U.E.: mecanic auto, electrician, infirmier, buldoexcavatorist, instalator, lăcătuș mecanic Cladirea Proiect (demisal). Tel: 0728.286.972.

**DRAGOSTE**

Doamnă doamnă matură. Tel: 0747.816.980

Doamnă matură. Menaj de telefon: 0724.891.977.

25 ani. Tel: 0765.205.298.

Ana. Tel: 0757.275.346.

Gana. Tel: 0752.039.245.

**MATURĂ. CORP VIS. TEL: 0728.667.948.**

Discretă. Telefon 0728.381.583.

Măritată tânără. Tel: 0906.760.855 (19 e/min).

**CERERI SERVICIU**

Ingrășesc bătrânii cant localității. Tel: 0761.327.550.

**CURSORI CALIFICARE**

ARPS SUD organizează cursuri de calificare recunoscute și în U.E.: mecanic auto, electrician, infirmier, buldoexcavatorist, instalator, lăcătuș mecanic Cladirea Proiect (demisal). Tel: 0728.286.972.

**DRAGOSTE**

Doamnă doamnă matură. Tel: 0747.816.980

Doamnă matură. Menaj de telefon: 0724.891.977.

25 ani. Tel: 0765.205.298.

Ana. Tel: 0757.275.346.

Gana. Tel: 0752.039.245.

**MATURĂ. CORP VIS. TEL: 0728.667.948.**

Discretă. Telefon 0728.381.583.

Măritată tânără. Tel: 0906.760.855 (19 e/min).

**MATRIMONIALE**

Doamnă doarec doamnă pentru căsătorie, 38-45 ani. Tel: 0736.224.658.

Bărbat, 48 ani, caut doamnă 35-45 ani, pentru relație serioasă. Tel: 0760.460.858.

Tânăr, 36 ani, cu casă, cu situație, fără obligații, caut doamnă pentru prietenie/căsătorie. Tel: 0745.929.658, 0756.461.184.

Tânăr 44 de ani, doarec cunoașterea doamnă prietenie, căsătorie. Tel: 0745.877.110.

Singur, disponibil pentru doamnă. Telefon 0708.301.954.

Doamnă, 57 ani, doarec o relație cu o doamnă. Telefon 0721.680.830.

Doamnă, casă, serviciu, doarec căsătorie. Tel: 0767.005.253.

Doamnă, 53 ani, doamnă, căsătorie. Tel: 0750.717.767.

Bărbat 58 ani, Craiova, caut femeie, și cu copii. Tel: 0740.895.691.

66 ani, pensionar, 2 gospodării, caut femeie gospodină, săracă, de la țară. Telefon 0742.534.054.

Doamnă 61 ani, doarec relație serioasă cu doamnă 55-60 ani. Număr de telefon: 0766.495.275.

Tânăr, doarec relație serioasă. Tel: 0762.755.030

Doamnă 41 ani, caut tânăr prietenie-căsătorie. Număr de telefon: 0748.306.141.

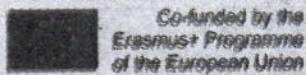
cod 148960



# PUBLICITATE

2 Joi, 10 iunie 2021 • Gazeta de Sud

## LICEUL TEHNOLOGIC „CONSTANTIN IANCULESCU” CÂRCEA, DOLJ



### PROIECTE EUROPENE



„Didactica predării în contextul educației hibride - COVID 19” - 2020-1-ES01-KA226-SCH-095839, martie 2021-februarie 2023, este un proiect cu finanțare europeană ce se desfășoară în parteneriat cu: Action Sinergy (Grecia), Alikarnassos School (Grecia), Escola El Pla (Spania), Universitatea din Craiova sub coordonarea Universității din Girona (Spania).

# TALENT MAKER

Obiectivul principal al proiectului Talent Maker este de a folosi tehnologiile digitale creative în didactica predării în contextul pandemiei provocată de virusul Sars Cov2.

(cd. 14627)

**GHERGHINA LEONTINA** anunță propunerea preliminară privind „ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI STR. PELENDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII P+2” - str. Brestei, nr. 386A, municipiul Craiova, jud. Dolj.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) - secțiunea Informații Utile - Urbanism până la data de **07.07.2021** la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

Angajăm vânzătoare cu experiență mezcluri+ carne de pasăre, piața din Craiovița. Tel: 0764.986.050.

Pizza Ini angajează personal bucătărie, cu sau fără experiență. Telefon 0771.081.913.

Gletuitori, rigipsari, polistiren, dulgheri- fierari, necalificați. Tel. 0728.367.170.

Angajez menajeră 5 ore pe zi, din zona cartier Romanțești sau Făcăl. Tel. 0729.984.591.

SC angajează sudor, strungar, operator CNC, muncitor necalificat. Tel. 0743.166.607.

SC PROFLEX SUD SRL angajează strungar. Tel. 0755.146.987; 0751.058.788.

S.C. Blue Bay angajează agent livrare cu experiență pe zona Olteniei salariu atractiv. Tel. 0740.806.234; 0745.516.199.

Firmă distribuție angajează lucrător comercial depozit și șofer livrator. Tel. 0744.550.395.

ANGAJĂM TINERI PENTRU ATELIER PRODUCȚIE MOBILIER DIN PAL . TEL. 0733.056.391.

SC angajează muncitori calificați în domeniul construcțiilor, pentru finisaje interioare și exterioare. Tel. 0740.203.857.

S.C. Blue Bay SRL angajează manipulant depozit cosmetică-detergenți. Tel. 0740.806.234; 0745.516.199.

Angajez bucătari, ajutor bucătar, modelator covrigi, vânzători, pizzari, muncitori necalificați pentru litoral. Tel. 0747.769.893, 0249/43.88.48.

LA TOBOGANE ANGAJEAZA BUCATAR, AJUTOR DE BUCATAR, PIZZAR. TEL: 0753.332.222

Firmă de pază angajează agent de securitate cu atestat, cu domiciliul în Craiova, pentru spații comerciale. Asigurăm contractul de muncă individual pe o perioadă nedeterminată, salariu atractiv, plata la timp. Tel. 0753.035.955

Societate comercială specializată în fabricarea încălțămintei din piele angajează: mecanic utilaje, ștantorți, cusători mașină. Experiența obligatorie. Tel. 0251.422.624, 0738.497.538

Angajăm ospătăriță. Tel. 0751.192.179.

ANGAJEZ MENAJERĂ LA CASĂ. TEL. 0762.270.984.

LA DOI PAȘI GARĂ angajează vânzătoare cu experiență. Salariul net 2000-2500 lei. Tel. 0761.006.200.

Șofer tir (ADR). Telefon 0744.599.149.

Angajăm vânzătoare showroom monumente funerare. Tel. 0745.369.172.

Angajez șofer tir intern. Tel. 0761.354.969.

SC angajează muncitori necalificați pentru producție geam termopan. Tel. 0760.805.034.

Șofer taxi. Telefon 0764.984.370.

## ANUNȚ la licitația publică cu oferte

Administrația Națională „APEI” sediul în str. N. Romanescu nr. 5-6, Craiova, Tel: 0745.617.745, e-mail: [dispecer@daj.rowater.ro](mailto:dispecer@daj.rowater.ro), C.I.F.: RO20082748

Organizarea licitației publice cu oferte pentru terenuri situate în albiile minore și terenuri agricole situate în albiile minore pe teritoriul județului Mehedinți și Gorj, bunuri imobiliare pe teritoriul județului Mehedinți și Gorj, în cadrul proiectului „APELE ROMÂNE” - Administrația Națională „APEI”

Închirierea are ca scop înlăturarea apei din albiile minore și obținerea unor condiții optime în albiile minore.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 30 de zile de la data depunerii ofertei.

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, străină, care depune o singură ofertă de participare.

Garanția de participare este de 5% din valoarea estimată a bunului imobil.

**Plata garanției de participare se face în contul C.I.F. 18267885.**

Condițiile de participare sunt în anexa nr. 1.

Licitatia va avea loc în data de 10.06.2021, ora 10.00.

- ✓ Perimetrul Motru 1 situat pe teritoriul județului Mehedinți
- ✓ Perimetrul Motru 2 situat pe teritoriul județului Mehedinți
- ✓ Perimetrul Vladimir 2 situat pe teritoriul județului Mehedinți
- ✓ Perimetrul Hobița situat pe teritoriul județului Mehedinți

Ofertanții depun ofertele la sediul Administrației Naționale „APEI” în data de 01.07.2021, ora 9.00, până la ora 10.00.

Caietul de sarcini poate fi achiziționat în data de 30.06.2021 de la sediul Administrației Naționale „APEI” după achitarea contravalorii acestuia în contul fiscal.

Soluționarea litigiilor aparținând de competența instanțelor judecătorești și încetarea contractului de participare se face la cererea și costul participantului.

Prezentul anunț apare afișat și pe site-ul [www.apelromane.ro](http://www.apelromane.ro)

Angajez ajutor de bucătar. Tel. 0740.170.951.

Angajez spălător vase și pizzari pentru restaurant din Germania. Tel: 0049.173.275.6817.

Angajez șofer tir, pentru comunitate. Telefon 0771.270.964.

Angajez menajeră, program: 09.00-17.00. Tel. 0752.47.44.44.

Casier cu experiență stație peco. Tel. 0735.557.305.

S.C. angajează muncitori calificați, necalificați pentru construcții, finisaje, minim 160 RON/zi, carte muncă. Tel. 0745.617.745.

SC angajează cocotăre turte și brutărese. Tel. 0760.727.248.

Angajez frântonehnist. Tel. 0745.617.745.









panou informare  
PUZ str. Brestei nr. 386 - 2 -

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

Obiect: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE  
FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA –  
STR. BRESTEI – ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA  
REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE  
COLECTIVE SI SERVICII P+2**

Adresa: Str. Brestei, Nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Beneficiar: **GHERGHINA LEONTINA**  
Domiciliul: §  
Proiect: nr. 29/2019  
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 .....	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR .....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ .....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU .....	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	6
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 .....	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....	10
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI .....	12
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....	13
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE .....	14

#### **• 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 si circulatia terenurilor - situația existentă
- 6. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor - propus
- 7. Ilustrare urbanistica



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA – STR. BRESTEI – ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2

- **Adresa:** Str. Brestei, Nr.386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** *GHERGHINA LEONTINA*
- **Domiciliul:** S
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian
- **Data elaborării:** Aprilie 2020

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. este MODIFICAREA ZONEI FUNCTIONALE DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE P+2 SI MODIFICAREA INDICILOR URBANISTICI, ce constă în schimbarea zonei funcționale din locuințe în zona mixtă de servicii și locuințe colective cu un regim de înălțime maxim P+2 și modificarea indicilor urbanistici a terenului ce a generat documentația P.U.Z., iar în restul zonei studiate se propune modificarea indicilor urbanistici a zonei de locuințe. În prezent conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 375/2005 – Brestei - Pelendava, terenul ce a generat documentația P.U.Z. este situat în zona de locuințe cu regim de înălțime de maxim P+2 cu P.O.T. 30% și C.U.T. 0.85. Pentru terenul ce a generat documentația P.U.Z. se va propune schimbarea zonei funcționale din zona de locuințe în zona mixtă de servicii și locuințe colective și modificarea indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T., iar în restul zonei studiate prin P.U.Z. se propune doar modificarea indicilor urbanistici, de asemenea se propune modernizarea Str. Brestei, Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei cât și Aleea de acces, și reglementarea de spații verzi aferente Str. Brestei ce vor avea rol de vegetație de aliniament.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- modernizarea tramei stradale;
- modificarea zonei funcționale;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- 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;
- P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 375/2005;
- 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. 371/05.03.2020;

- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Pe terenul cu suprafața de 892,00 m<sup>2</sup> ce a generat documentația P.U.Z. există două construcții cu un regim de înălțime P și care au o suprafață totală construită de 184,04 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul Municipiului Craiova.

Prin prezenta documentație se propune schimbarea zonei funcționale a terenului ce a generat documentația P.U.Z. din zona de locuințe în zona mixtă de servicii și locuințe colective cu un regim maxim de înălțime P+2 cât și modificarea indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.; iar pentru restul zonei studiate prin P.U.Z. se propune doar modificarea indicilor urbanistici pentru zona de locuințe.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 1,5140 Ha (15.140,00 mp) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietăți private aflate în zona de locuințe individuale;
- la Est – proprietate privată S.C. SCHELA FORAJ GARAJE;
- la Sud – proprietăți private aflate în zona de locuințe individuale și Cimitirul Brestei;
- la Vest – proprietăți private aflate în zona de locuințe individuale;

### **2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată se dorește introducerea unei zone mixte de servicii și locuințe colective pentru facilitarea mobilității populației din zona, zona cu o suprafață de 892,00 m<sup>2</sup> (terenul ce a generat documentația P.U.Z.) pe care se propune amplasarea unei construcții cu regimul maxim de înălțime de P+2. De asemenea, se propune modernizarea circulațiilor carosabile și pietonale, cât și accesele la proprietățile private.

### **2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

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

Zona este cuprinsă între Balta Craiovița în partea de Nord-Est și Cernele în partea de Sud-Vest.

### **2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

#### **• Relief**

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, în partea de Vest a Municipiului Craiova.

#### **• Clima**

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

- temperatura medie anuală +11<sup>0</sup>C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna și calde și uscate vara.

#### **• Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.



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

Ag = 0,20g

Tc = 1,0 secunde perioadă de colț.

## 2.5. CIRCULAȚIA

### • Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, am... de Vest a orasului.



### • Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Brestei (DJ606).

Accesul la proprietăți se face din Str. Brestei (DJ606), stradă de categoria a II-a situata in partea de Sud a zonei studiate, din Aleea III Brestei, strada de categoria a III-a situata in partea de Est a zonei, din Aleea 4 Brestei, strada de categoria a IV-a situata in partea de Vest a zonei studiate si din Aleea de acces, strada de categoria aIV-a situata in partea de Nord a zonei studiate. Toate strazile ce se afla in zona studiată prin P.U.Z. se afla într-o stare continua de degradare, acestea nefiind asfaltate (este asfaltata doar Str. Brestei) și nu sunt satisfacatoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.).

### • Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Trama stradală existentă în stare de degradare ce nu corespunde caracteristicilor geometrice;
- Nu exista o aliniere a construcțiilor, acestea fiind amplasate aleatoriu pe terenuri;
- acces carosabile necorespunzătoare în zona studiată;
- lipsa spațiilor verzi destinate plantațiilor de protecție (vegetatie de aliniament).

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

### • Principalele caracteristici ale funcțiilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuinte individuale;
- zonă de comunicație rutieră in extravilan;

Zona de locuinte individuale, este prevăzută în planșa 'Situația existentă', ce este formată dintr-o suprafață de 1,09 Ha.

Zona de comunicație rutieră este reprezentată de partea carosabilă a Str. Brestei (DJ606), Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei si Aleea de acces, cu o suprafata totala de 0.424 Ha.

### • Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

In zona studiată exista fond construit cu construcții ce au înalțimi cuprinse între P , P+1 si P+1+M, ce alcătuiesc o suprafața construită totală de 4,116.80 m<sup>2</sup>.

### • Aspecte calitative

Din punct de vedere calitativ, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se afla într-o zona de locuinte individuale reglementatata prin P.U.Z. anterior cu H.C.L. Nr. 375/2005. Pe acesta se afla doua construcții in stare de degradare.

Intreaga zona studiată prin P.U.Z. se afla într-o zona de locuinte individuale, zona in care exista un fond construit.

### • Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei

În zona studiată există servicii.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

În zona studiată există rețeaua de alimentare cu apă, situată pe Str. Breștei, Aleea 4 Breștei și pe Aleea de acces, iar consumatorii din zona au rezolvat alimentarea cu apă racordându-se la rețeaua de apă existentă pe aceste străzi.

- **CANALIZAREA**

Zona studiată dispune de rețeaua de canalizare. Aceasta este prezentă pe Str. Breștei, Aleea III Breștei, Aleea 4 Breștei și pe Aleea de acces, astfel toate proprietățile din zona sunt racordate la rețeaua de canalizare a Mun. Craiova.

Rețeaua de colectare a apelor pluviale este prezentă doar pe Str. Breștei, iar pe Aleea III Breștei, Aleea 4 Breștei și pe Aleea de acces, apele pluviale sunt colectate de către rețeaua de canalizare.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată alimentarea cu energie electrică se face de la Str. Breștei, Aleea III Breștei, Aleea 4 Breștei și de pe Aleea de acces unde sunt situați stâlpi de beton suport LEA 22Kv.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona studiată dispune de rețele de telecomunicații amplasate pe stâlpii existenți pe Str. Breștei, Aleea III Breștei, Aleea 4 Breștei și pe Aleea de acces. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, în zona sunt oferite servicii de telefonie vocală clasică suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, încălzirea se face în sistem centralizat cu propriile centrale termice.

## ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Zona studiată dispune de rețeaua de alimentare cu gaze naturale, aceasta fiind prezentă pe Str. Breștei, Aleea III Breștei, Aleea 4 Breștei, astfel toți consumatorii din zona studiată sunt racordați la alimentarea cu gaze naturale,

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a Mun. Craiova.

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei este incipient.
- incompatibilitatea și incomodarea în relațiile dintre circulația carosabilă și pietonală;
- circulația carosabilă defectuoasă cu trasee neamenajate;

## 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. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea mixității funcționale:

- zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime și zona mixta de servicii și locuințe colective cu un regim maxim de înălțime de P+2;
- modificarea indicilor urbanistici pentru zona de locuințe individuale cât și pentru zona de mixtitate funcțională – servicii și locuințe colective;
- 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. cu HCL Nr. 375/2005 – Brestei - Pelendava, terenul este amplasat într-o zonă de locuințe individuale cu un P.O.T. de 30.00% și C.U.T. de 0.85.

### 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 (vegetație de aliniament).

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

#### • Organizarea circulației rutiere

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

Accesul la zonă se face din Str. Brestei – ce necesită modernizare.

Se impune astfel pentru terenul studiat, modernizarea tramei stradale compusă din Str. Brestei – strada de categoria a II-a, Aleea III Brestei – strada de categoria a IV-a, Aleea 4 Brestei – strada de categoria a IV-a, Aleea de acces stradă de categoria a IV-a, care să asigure accesul pe terenurile din zona studiată prin P.U.Z.

#### • Profile 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 profilele transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defazfăcările 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.

Toate noile circulații ce se vor crea și moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a II-a propusă pentru modernizare – de legatură cu 4 benzi de circulație

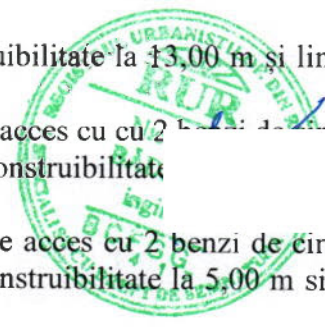


conform profil tip 1 pentru Str. Brestei având din ax limita de construibilitate la 13,00 m și limita de împrejmuire la 10,00 m;

b) stradă de categoria a IV-a propusa pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea III Brestei, având din ax limita de construibilitate la 5,00 m și 5m Est și limita de împrejmuire la 4,00 m din ax;

c) strada de categoria a IV-a propusa pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Aleea 4 Brestei, avand din ax limita de construibilitate la 5,00 m și limita de împrejmuire la 2,75 m.

d) strada de categoria a IV-a propusa pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru Aleea de acces, avand din ax limita de construibilitate la 5,00 m și limita de împrejmuire la 2,75 m.



• **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există un traseu de transport în comun pentru autobuzul 2B, cu stație pe ambele laturi a Str. Brestei

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;
- trama stradală propusă;
- 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 exploatarei.

• **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcției de locuințe individuale se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii în cazul locuințelor individuale; iar în zona de funcțiune mixta – servicii și locuințe colective, de asemenea se va avea în vedere realizarea de numărul de locuri necesare pe terenul ce a generat documentația P.U.Z.

• **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile importante sunt:

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

b) intersecție între străzi de categoria a II-a și a IV-a – Str. Brestei și Aleea 4 Brestei, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

c) intersecție între străzi de categoria a IV-a – Aleea 4 Brestei și Aleea acces, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

• **Semaforizări**

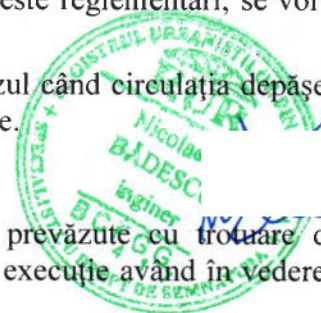
În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

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



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

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



• **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este liberă de construcții.

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

• **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, 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 acces 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 reglementare zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime – Rh max. = 12.5 m
- zona mixta de servicii si locuinte colective – Rh max.= 12.5 m
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

• **Zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime**

Zona de locuit cuprinde zona locuințelor individuale cu un regim maxim de înaltime de P+2 totalizează o suprafață reglementată de 0,99 ha.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

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

- **LM 1:** POT maxim 35.00%, CUT maxim = 1,02 și regim de înălțime maxim P+2 – Rh max. = 12.50 m.

• **Zonă mixta de servicii si locuinte colective**

Zona mixta de servicii si locuinte colective cu o înălțime maximă de P+2 totalizează o suprafață

reglementată de 0,079 ha.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

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

- **ZM – Servicii si locuinte colective:** POT maxim 42.90%, CUT maxim = 1,02 și regim de înălțime maxim P+2 – Rh max. = 12.50 m.

• **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentantă de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție fata de infrastructura tehnică, propuse pe Str. Brestei si totalizează o suprafață de 0,11 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

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

Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente. 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 LOCUINTE INDIVIDUALE	1,09	72.18	0,99	65.56
2. ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0.00	0,079	5.23
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,424	27.82	0,43	28.47
Circulatii carosabile	0,29	19.20	0,34	22.51
Circulatii pietonale	0,134	8.62	0,09	5.96
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,015	0.74
<b>TOTAL TERITORIU STUDIAT</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime		
LM 1	35%	1,02
ZM	42.90%	1,02





**3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

**• ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată se va moderniza rețeaua de apă pe Str. Brestei, Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei și Aleea de acces. Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de apă de pe Aleea III Brestei.

Conductele de apă vor fi pozate pe trama stradală propusă, 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, exploatarii 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. 3,00 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 moderniza rețeaua de canalizare pe Str. Brestei, Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei și Aleea de acces. Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de canalizare de pe Aleea III Brestei.

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de colectare a apelor pluviale de pe Str. Brestei pe Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei 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, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

**• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru zona studiată se va moderniza rețeaua de energie electrica pe Str. Brestei, iar pe Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei și Aleea de acces se vor realiza subteran. Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrica de pe Aleea III Brestei.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 150 kW pentru





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**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a Mun. Craiova.

**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 prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona studiată prin P.U.Z. cat si terenul ce a generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

În zona studiată prin P.U.Z. 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 m<sup>2</sup>/locuitor.

2) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Toate construcțiile din zona studiată prin P.U.Z. cat si cea de pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă.

Pentru zona studiată prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., 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.

In zona studiată prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., protectia apelor de suprafata sau subterane are ca obiect mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii efectelor negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale.

Regimul deseurilor se va conforma obligatiunilor ce rezulta din prevederile Legii 265/2006. Deseurile re folosibile se vor recicla, in masura posibilitatilor. Depozitarea se va face in interiorul fiecarei gospodarii. Se vor respecta conditiile de refacere a cadrului natural, prevazute in acordul si/sau autorizatia de mediu.

3.8. **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Tabelul prezentat, evidențiază obiectivele de utilitate publică propuse a se realiza în zona studiată.

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a IV -a			X	188,00 m <sup>2</sup>	90,08 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala					



• **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 modernizarea tramei stradale, ce va trece din domeniu privat în domeniu public este de 188,00 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 propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt cele de modernizare a Str. Brestei, Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei și Aleea de acces.

Suprafața totală de circulații auto și pietonale propuse pentru modernizare este de 0,43 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.

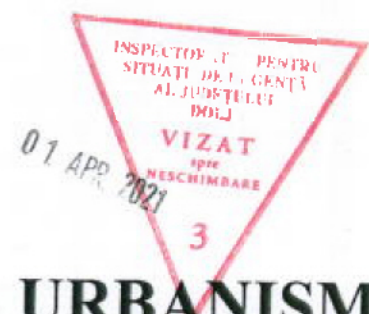
Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate de 10 ani.



Întocmit,  
Arh. Ștefărtă Emilian



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereent P.U.Z.

## " ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA – STR. BRESTEI – ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2"

*Str. Brestei, Nr. 386A, 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 .....	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.....	8
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: .....	11
	Zona locuinte cu regim mic de inaltime.....	11
	Zona spatii verzi .....	23
	Zona cai de comunicatie si transport.....	25



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA – STR. BRESTEI – ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2

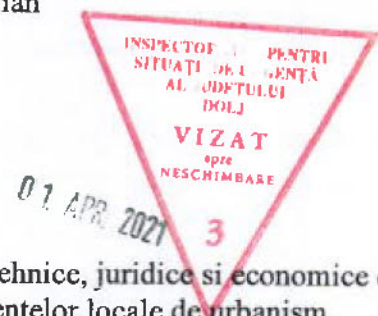
- **Adresa:** Str. Brestei, Nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** GHERGHINA LEONTINA

- **Domiciliul:** ,

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

- **Data elaborării:** Aprilie 2020



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

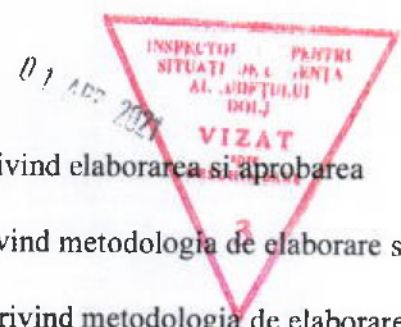
#### 2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE 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;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
  - Sectiunea I - Cai de comunicare: 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. Nr. 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 Nord 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 servituțiile 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 PUZ 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. Brestei - limita de construibilitate la 13,00 ml, iar limita de împrejmuire la 10,00 ml;
- Aleea III Brestei - limita de construibilitate la 3,50 ml, iar limita de împrejmuire la 2,50 ml;
- Aleea 4 Brestei – limita de construibilitate la 5,00 ml, iar limita de împrejmuire la 2,75 ml;
- Aleea de acces – limita de construibilitate la 5,00 ml, iar limita de împrejmuire la 2,75 ml.

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

Zonă de locuințe individuale	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
LM 1	35%	1,02
ZM – Servicii și locuințe colective	42.90%	1,02



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

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

Accesul la zonă se face din Str. Brestei – ce necesită modernizare.

Se impune astfel pentru terenul studiat, modernizarea tramei stradale compusă din Str. Brestei – strada de categoria a II-a, Aleea III Brestei – strada de categoria a IV-a, Aleea 4 Brestei – strada de categoria a IV-a, Aleea de acces stradă de categoria a IV-a, care să asigure accesul pe terenurile din zona studiată prin P.U.Z.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a II-a propusă pentru modernizare – de legatură cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Brestei având din ax limita de construibilitate la 13,00 m și limita de împrejmuire la 10,00 m;
- b) stradă de categoria a IV-a propusă pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea III Brestei, având din ax limita de construibilitate la 3,50 m și limita de împrejmuire la 2,50 m;
- c) strada de categoria a IV-a propusă pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulație



conform profil tip 3 pentru Aleea 4 Brestei, avand din ax limita de constructibilitate la 5,00 m si limita de imprejmuire la 2,75 m.

d) strada de categoria a IV-a propusa pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 4 pentru Aleea de acces, avand din ax limita de constructibilitate la 5,00 m si limita de imprejmuire la 2,75 m. Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in 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 cat si pentru zona mixta de servicii si locuinte colective, se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

**5. Reguli cu privire la echipare edilitară**

**➤ ALIMENTARE CU APĂ**

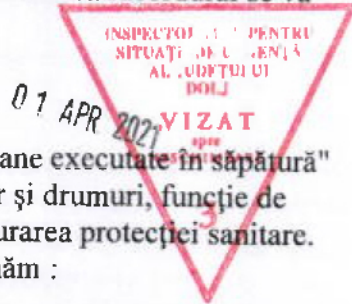
Pentru zona studiată se va moderniza rețeaua de apă pe Str. Brestei, Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei si Aleea de acces. Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de apa de pe Aleea III Brestei.

Conductele de apă vor fi pozate pe trama stradală propusă, 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 Hotărârea nr. 930/2005, menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 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 moderniza rețeaua de canalizare pe Str. Brestei, Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei si Aleea de acces. Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de canalizare de pe Aleea III Brestei.

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de colectare a apelor pluviale de pe Str. Brestei pe Aleea III Brestei, Aleea 4 Brestei si 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, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

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 CALDURA**

Toate construcțiile existente și 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 se face de pe strazile Str. Brestei, Alea III Brestei, Alea 4 Brestei și Alea de acces. Racordul la alimentarea cu gaze naturale pe terenul ce e generat documentatia P.U.Z. se va face 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

**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 in vederea construirii de locuinte sunt puse in evidenta in cadrul plansei de Reglementari urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Prin parcela se intelege orice suprafata de teren, constituind o singura proprietate publica sau privata.

Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

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

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) 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 pietre publice.

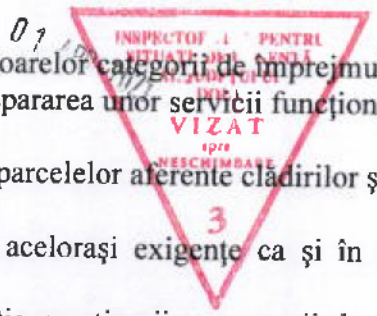
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

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 străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Privind spațiile 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 doua unitati teritoriale ce sunt formate din urmatoarele subzone:

- LM1 - zona locuintelor individuale cu regim mic de inaltime P+2 – Rh max. = 14,00 m.
- ZM – zona mixta de servicii si locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+2 – Rh max. = 16,00 m.
- SV1 - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

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 înaltime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

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

- conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor;
- situarea speciala a parcelei în cadrul sectorului într-o zona de interes maxim sau conditionata de existenta pe terenurile alaturate a unor cladiri care trebuiesc mentinute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

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

- modificari privind functiunile admise, regimul de înaltime, C.U.T., depasirea alinierii spre strada a constructiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale si de spate de proprietate si 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 si completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale si posterioara de proprietate este posibila în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectura.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atât ale zonei de studiu cât si ale teritoriului învecinat.



#### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

##### *Zona locuinte individuale*

##### Capitolul I - Generalități

**Art. 1.** Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2 – Rh max. = 14,00 m - LM1.

**Art. 2.** Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea in locuinte 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 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 LM1 și anexe ale locuinței (garaj, mici spații de depozitare);
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- 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 constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

**Art. 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 documentatii de urbanism.

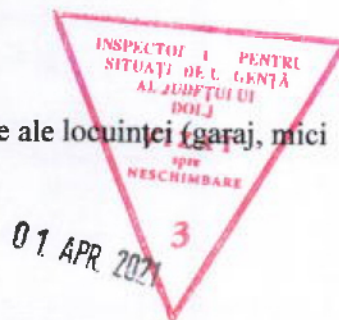
**Art. 7.** Interdicții permanente

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 II-a propusă pentru modernizare – de legatură cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Str. Brestei având din ax limita de construibilitate la 13,00 m și limita de împrejurire la 10,00 m;
- b) stradă de categoria a IV-a propusă pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea III Brestei, având din ax limita de construibilitate la 3,50 m și limita de împrejurire la 2,50 m;
- c) strada de categoria a IV-a propusă pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Aleea 4 Brestei, având din ax limita de construibilitate la 5,00 m și limita de împrejurire la 2,75 m.
- d) strada de categoria a IV-a propusă pentru modernizare – de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru Aleea de acces, având din ax limita de construibilitate la 5,00 m și limita de împrejurire la 2,75 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 împrejuririlor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Brestei - la 10,00 m din axul străzii;
- Aleea III Brestei - la 2,50 m din axul străzii;
- Aleea 4 Brestei - la 2,75 m din axul străzii;
- Aleea acces - la 2,75 m din axul străzii;

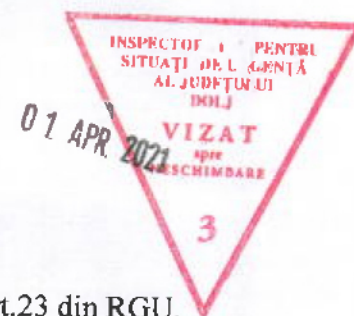
b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Brestei - la 13,00 m din axul străzii;
- Aleea III Brestei - la 3,50 m din axul străzii;
- Aleea 4 Brestei - la 5,00 m din axul străzii;
- Aleea acces - la 5,00 m din axul străzii;

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 3,00 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:

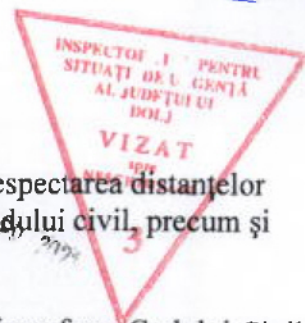
- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se solicită ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de 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 acces 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 3,5 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

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

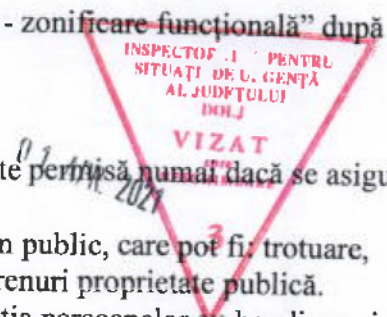
**Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

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

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

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

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





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

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul concesiunii 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 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a branșării 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 - 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 proiectia la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile 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. Curtile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a 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

parceleur;

Zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime

LM 1

P.O.T. maxim = 35%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezinta 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 locuinte individuale cu regim mic de inaltime

LM 1

C.U.T. maxim = 1,02

**Art. 25. Parcaje** - conform R.G.U. art.33 si 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 locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/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.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuintele individuale:

- la stradă:
  - transparente, decorative sau gard viu
  - h maxim 2,00 m
  - între parcele, lateral sau în spatele parcelei
    - opace sau transparente
    - h maxim 2,5 m

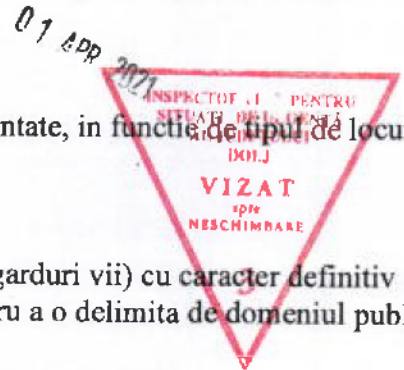
Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

*Zonă mixta de servicii si locuinte colective*

**Capitolul I - Generalități**



**Art. 1.** Zona mixta de servicii si locuinte colective, este reprezentată de subzona ZM – cu regim maxim de inaltime P+2 – Rh max. = 16,00 m.

**Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- supermarket, farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatură, cabinete notariale, grădinițe, pensiuni, birouri;
- locuințe colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

**Capitolul II - Utilizare funcțională**

**Art. 3. Utilizările propuse sunt: .**

- servicii: spații comerciale, birouri, spații alimentație publică.
- locuinte colective.

**Art. 4. Utilizări permise cu condiții**

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități

tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

**Art. 5. Interdicții temporare**

Nu există interdicții temporare.

**Art. 6. Interdicții permanente**

Nu există interdicții permanente.

**Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**



**Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la R.G.U.: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

**Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice** - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

**Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**  
Nu este cazul.

**Art. 10. Amplasarea față de căile ferate**  
Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi**  
Nu este cazul.

**Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**  
Nu este cazul.

**Art. 13. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Str. Brestei - la 10,00 m din axul străzii;
- Aleea III Brestei - la 2,50 m din axul strazii;
- Aleea 4 Brestei - la 2,75 m din axul strazii;
- Aleea acces - la 2,75 m din axul strazii;

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

- Str. Brestei - la 13,00 m din axul străzii;
- Aleea III Brestei - la 3,50 m din axul strazii;



- Aleea 4 Brestei - la 5,00 m din axul strazii;
- Aleea acces - la 5,00 m din axul strazii;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește <sup>0,7</sup> distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.



**Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;

- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

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

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

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

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

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte.

Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

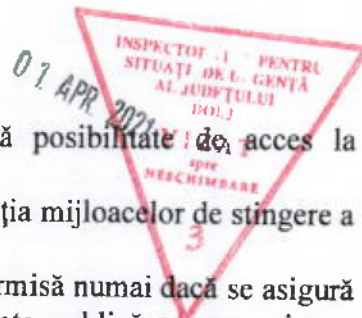
**Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare** - conform RGU art.29.

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

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

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Nu este cazul.



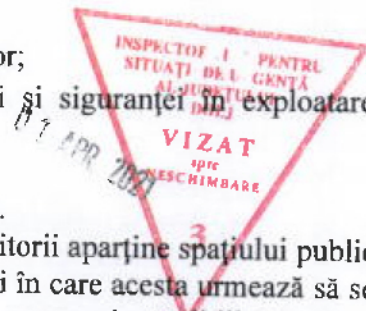


**Art. 22. Înălțimea construcțiilor** - conform RGU art. 31.

Pentru zona mixta de servicii si locuinte individuale, regimul maxim de inaltime este pentru **ZM de P+2 - Rh max = 16,00 m.**

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

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.



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

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

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

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

$$\mathbf{ZM = 42,90\%}$$

Coefficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

$$\mathbf{ZM = 1,02}$$

**Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește,



acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul P.O.T. stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

**Art. 26. Spații verzi** - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

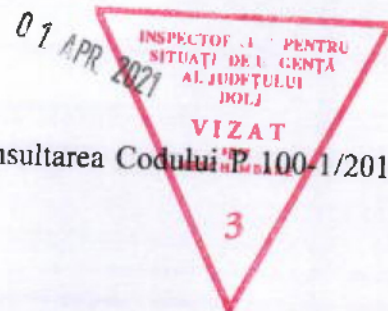
- gard viu
- h maxim 1.00 m

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției



**A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

Terenul pe 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 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

**B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.



## Zona spatii verzi

### Capitolul I - Generalități

**Art. 1.** Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona SV 1.

**Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei:** „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

**Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- accesese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

### Capitolul II - Utilizare funcțională

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

- spatii plantate;
- mobilier urban;

**Art. 5. Utilizări permise cu condiții**

- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

**Art. 6. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

**Art. 7. Interdicții permanente**

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.



### Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

**Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

**Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice** - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

**Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**  
Nu este cazul.

**Art. 11. Amplasarea față de căile ferate**  
Nu este cazul.

**Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu este cazul.

**Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**  
Nu este cazul.

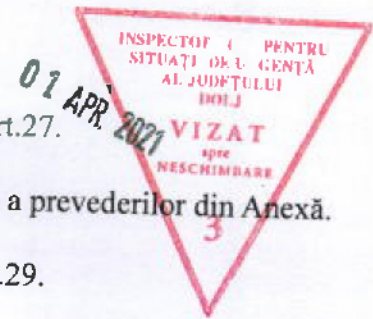
**Art. 14. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

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

**Art. 16. Accese carosabile** - conform 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 cailor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.  
În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea cailor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

**Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică**  
Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.



## Zona cai de comunicatie si transport

### Capitolul I - Generalități

**Art. 1.** Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:

- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

**Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei:** "Cai de comunicatie si constructii aferente".

**Art. 3. Funcțiunile complementare:**

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

### Capitolul II - Utilizare funcțională

**Art. 4 . Utilizările propuse sunt:**

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform

normelor specifice in vigoare.

**Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.**

Nu este cazul

**Art. 6. Interdicții temporare**

Nu este cazul.

### Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

**Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice** va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

**Art. 8. Amplasarea constructiilor**, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

**Art. 9. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

**Art. 10. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

**Art. 11. Parcelare** - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

**Art. 12. Inaltimea constructiilor** - conform RGU art.31.

**Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor** - conform RGU art. 32.

**Art. 14. Parcaje** - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

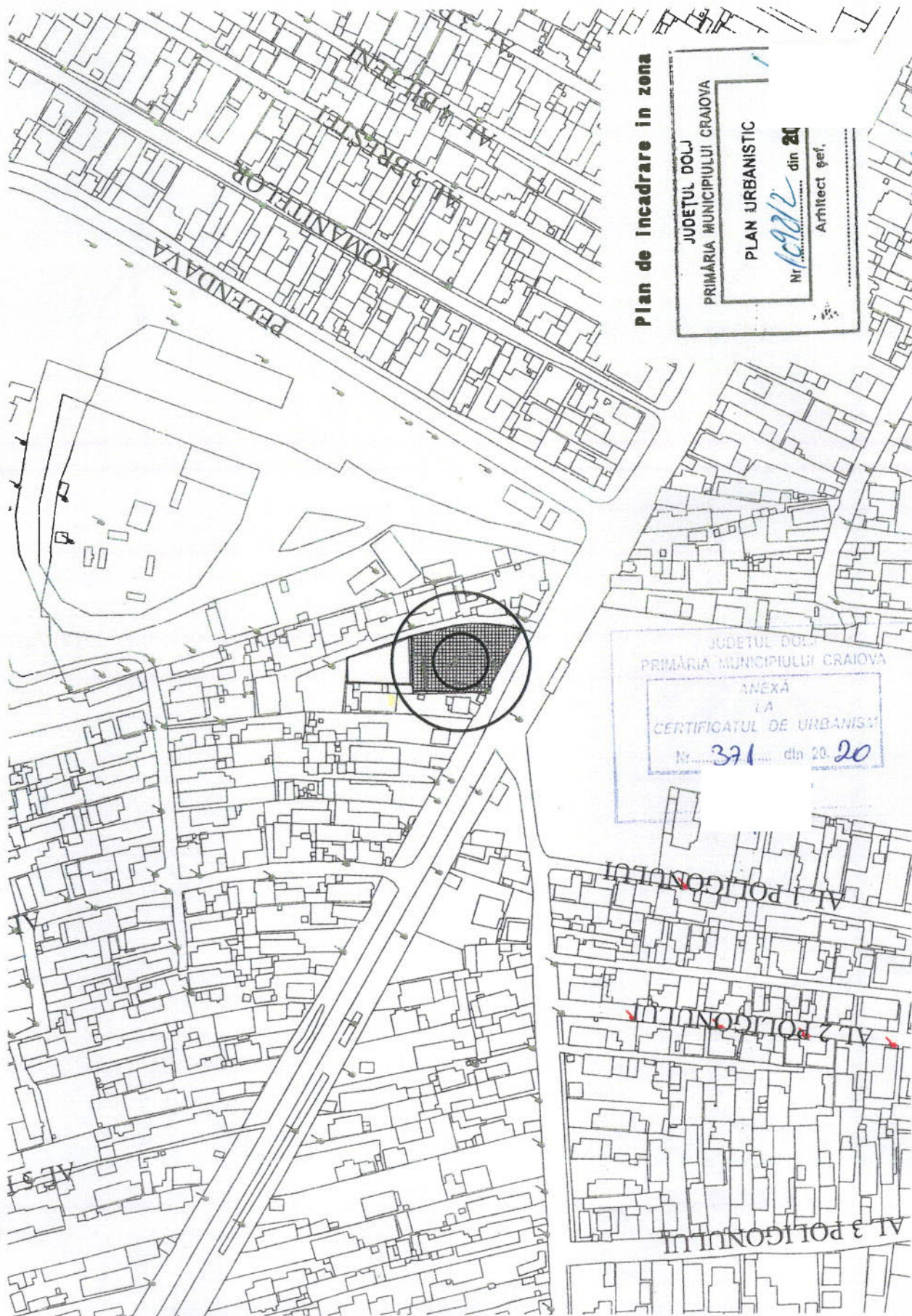
**Art. 15. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.



Intocmit,  
Arh. Stefarta Emilia







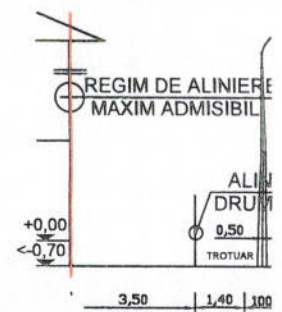
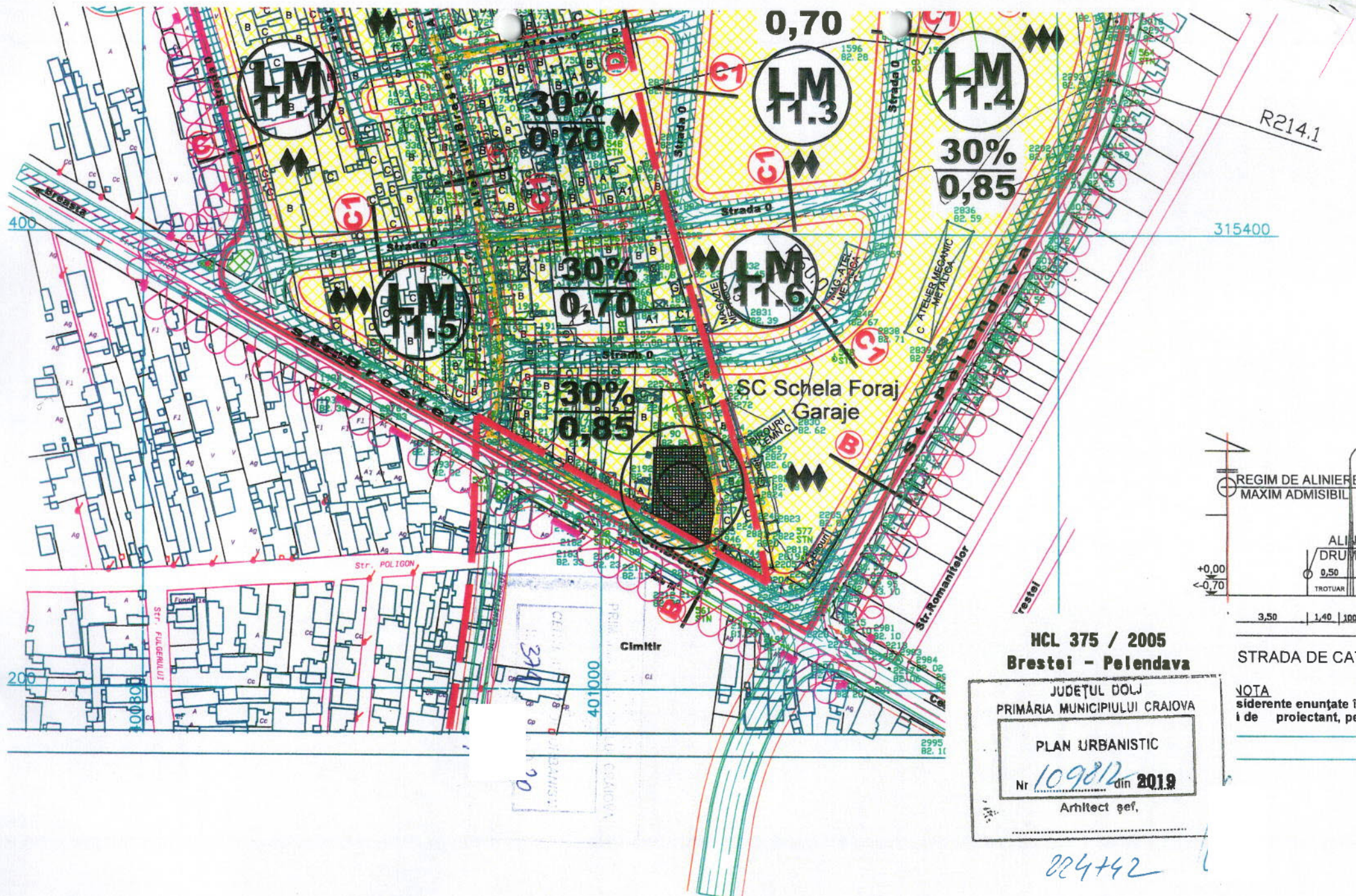
Plan de Incadrare in zona

JUDETUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 PLAN URBANISTIC  
 Nr. 10922 din 20  
 Arhitect șef.

224742

JUDETUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 371 din 20.20





HCL 375 / 2005  
Brestei - Pelendava

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN URBANISTIC  
Nr. 1098/2019 din 2019  
Arhitect șef,

STRADA DE CA

NOTA  
siderente enunțate î  
i de proiectant, pe

22442





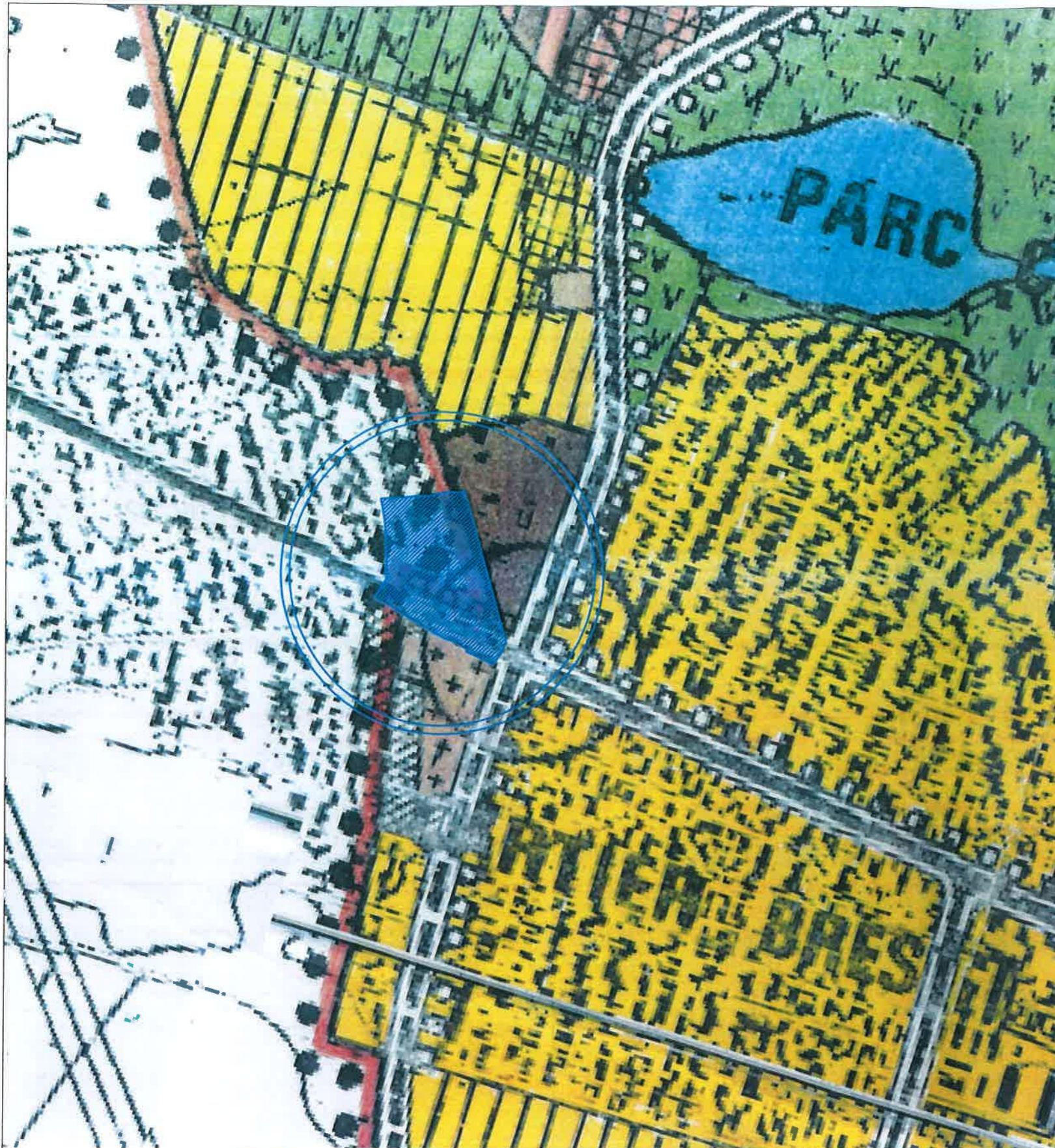
**Plan Urbanistic General**  
**Craiova**

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 1090/2 din **2019**  
Arhitect șef.

224742

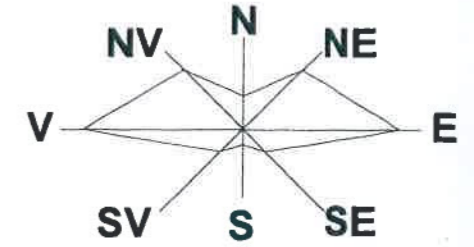
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
1.3  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 371 din 2020  
1/2021





# INCADRAREA IN TERITORIU

## sc. 1:5000



### LEGENDA

- LIMITE**
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
  - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
  - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
  - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CĂMINĂRI
  - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE**
  - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
  - STRĂZI DE CATEGORIA I
  - EXISTENTE, MENȚINUTE
  - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
  - STRĂZI DE CATEGORIA II
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
  - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
  - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
  - STRĂZI DE CATEGORIA III
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘ
  - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRII ORILNICO-EDILITARE
  - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - APE
  - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

### REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ**
  - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
  - ZONĂ HISTORICĂ A CRAIOVEI CONȘTIINȚĂ ÎN 1991
  - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
  - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
  - ZONĂ PROTECȚIE CALE ȘI ȘEAȚĂ
  - ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**
  - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS AȘĂ
  - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - ÎN TIRE ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
  - FERME DE ANIMALE - (R=500 m)
  - ABATOANE, TĂRGURI DE VITE (R=500 m)
  - RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000 m)
  - CĂMINĂRI (R=50 m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE**
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 220 KV (15 m din ax)
  - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
  - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (60 m din ax)
  - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
  - ZONA DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI**
  - PODURI
  - PASAJE DENVELATE
  - SUBTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
  - SUPRĂTRĂVERSARE CALE FERATĂ
  - CĂI PIETONALE
  - PACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA**
  - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

DIRECTOR: P. POPESCU EUGEN  
 ȘEF PROIECT: ARH. NICOLAE GEORGETA  
 SOCIETATEA COMERCIALĂ PROIECT CRAIOVA SA  
 PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA  
 P.U.Z.  
 III REGIONALĂ  
 PLANUL DE ÎNTRĂLĂCĂȘ  
 1:5000  
 2020



**LEGENDA:**  
 ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.Z.  
 S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)

VERIFICATOR / EXPERT	NUME:	SEMNETURĂ:	CERINȚĂ:	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA:
	EDILIA		craiova, dolj	BENEFICIAR:
	proiect		unirii, nr.196	GHERGHINA LEONTINA
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI STR. PELENDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII ÎN ZONA MIXTĂ LOCUINTE COLECTIVE ȘI SERVICII P+2 Str. Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	Data:	TITLU PLANSA	Proiect nr. 28/2019
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	Aprilie 2020	INCADRARE ÎN TERITORIU	Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. U.01

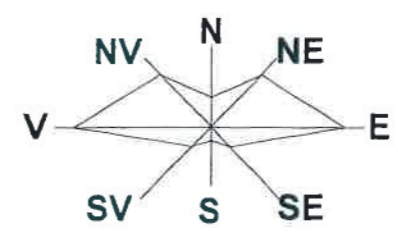






### INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000



- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- ..... TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>

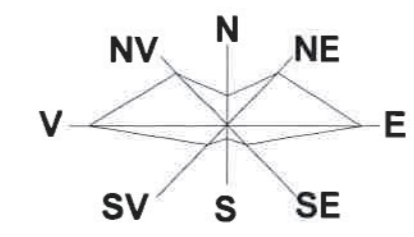
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
			BENEFICIAR <b>GHERGHINA LEONTINA</b> Domiciliul: 1 arhitect DE	
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	Data:	TITLU PLANSA	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Aprilie 2020	INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC	
	URB. CONSTANTIN A.M.		Proiect nr. 29/ 2019 Faza: P.U.Z. Planşa nr. U.01a	







**SITUATIE EXISTENTA**  
**sc. 1:1000**



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2  
CONF. P.U.Z. H.C.L. 375/2005 - Brestei - Peleandava  
  
Conf.. P.U.Z. H.C.L. 375/2005 → **LM 11.5** → P.O.T. = 30.00 %  
C.U.T. = 0.85
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

**Legenda**

	Margine drum
	Ax drum
	Comiroud
	Gara sosege
	Limite proprietati (cu sau fara garduri)
	Trotuar
	Drum cadru (cu sau fara trotuar)
	Drum cadru local
	Copaci, casei canalizati
	Contoarea retelei de gaz
	Stulp beton
	Stulp lemn
	Platforma stative autobuz
	Indicativ
	Zona in care este interzisă documentarea

INO. TUTA MARIAN ALIN  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-EE-F, NR. 1851,  
CATEGORIA A (INTERZICAM FOLIA AUTORIZATA DE ANCHOR)

Intiner: Ing. Tuta Marian Alin  
Desenat: Ing. Tuta Marian Alin  
Verificat:  
Aprobat:

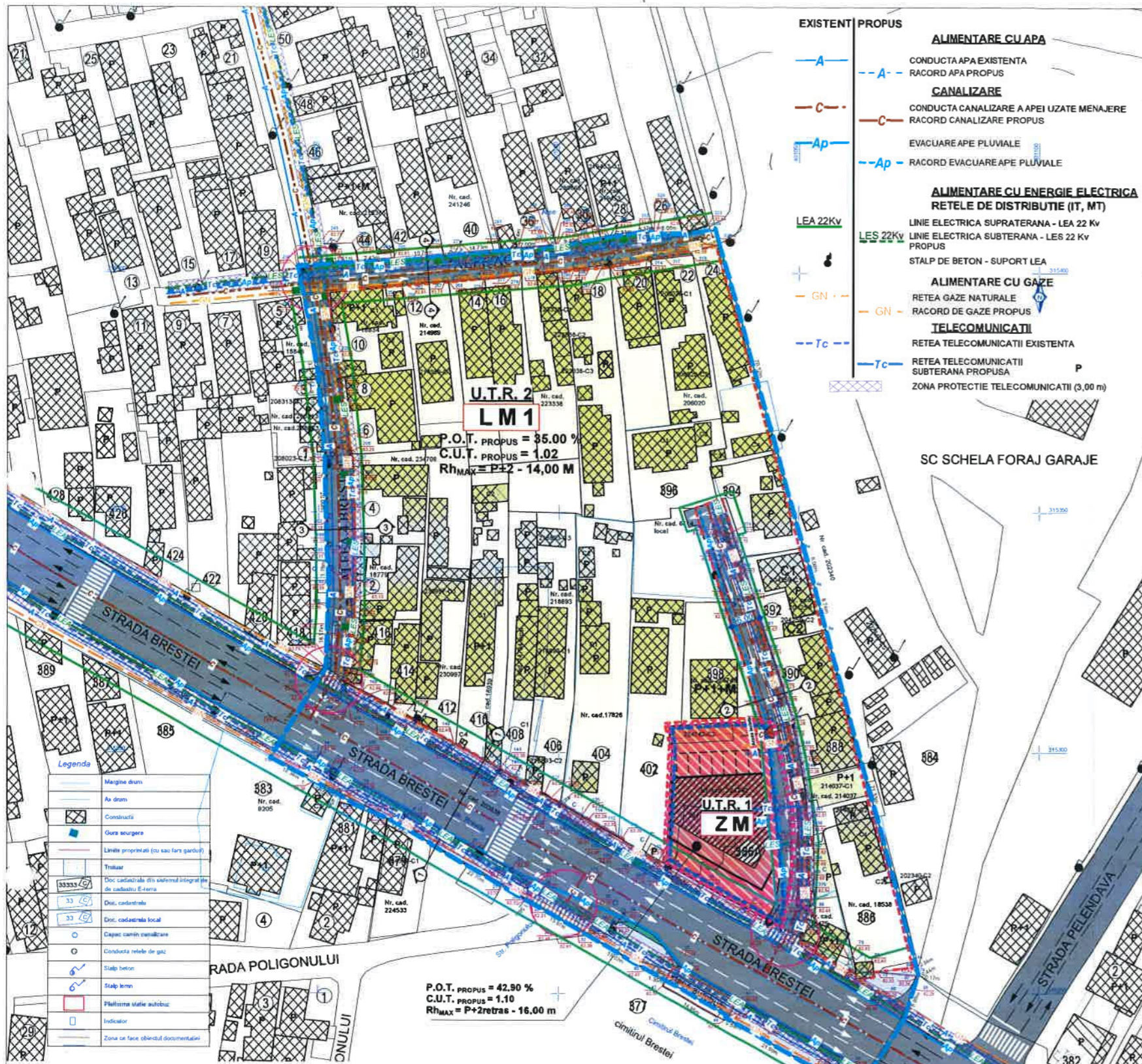
PLAN DE SITUATIE  
Sistem de coordonare: "Investigatie" (P.T.S.)  
Sistem de cote: Local

Semnat digital de Alin-Victor Dumitrescu  
Data: 2020-04-12  
06:40:39

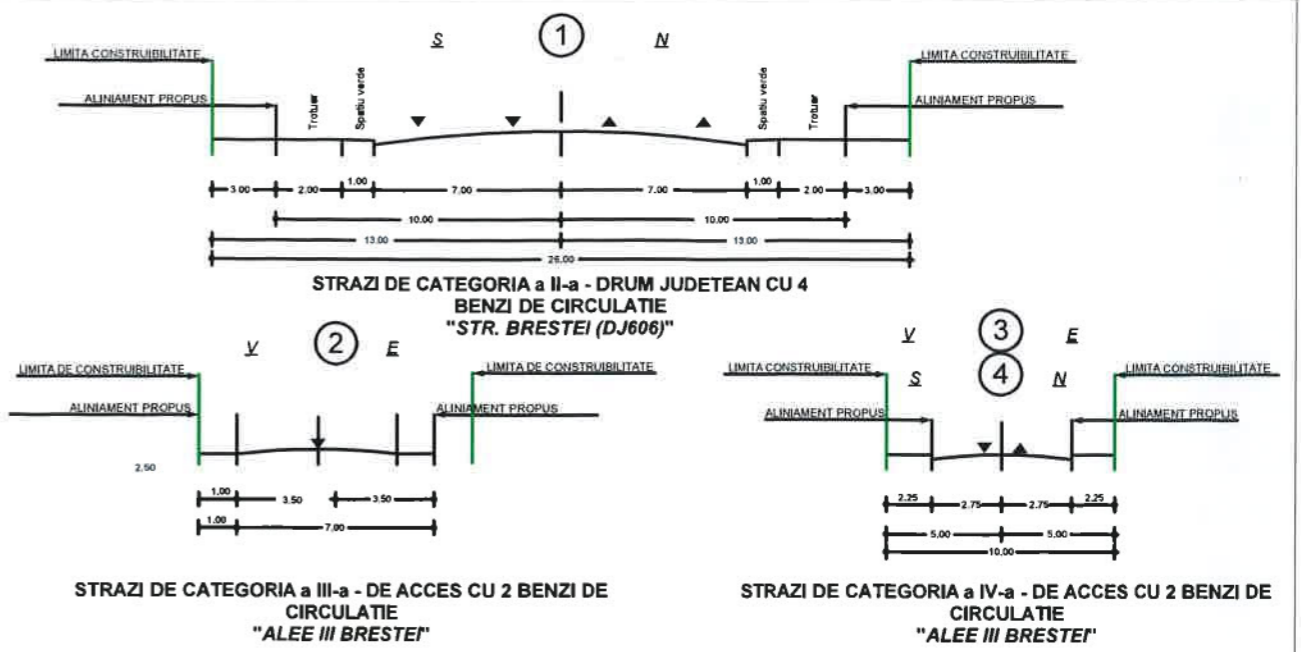
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	craiova, dolj			BENEFICIAR
	unirii, nr. 196			GHERGHINA LEONTINA
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	Proiect nr.
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A	29/ 2019
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	Data:	ZONEI STR. PELEANDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA	Faza:
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	2020	REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2	P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.		Str. Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Plansa nr.
			TITLU PLANSA	U.02
			SITUATIE EXISTENTA	





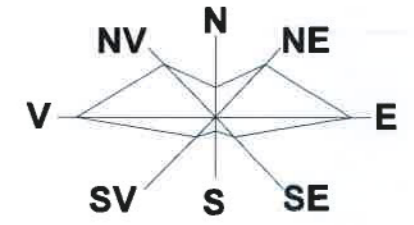


- EXISTENT** | **PROPOS**
- ALIMENTARE CU APA**
    - CONDUCTA APA EXISTENTA
    - RACORD APA PROPOS
  - CANALIZARE**
    - CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
    - RACORD CANALIZARE PROPOS
  - EVACUARE APE PLUVIALE**
    - EVACUARE APE PLUVIALE
    - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
  - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
    - RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
    - LINEA ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
    - LINEA ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv
    - PROPOS
    - STALP DE BETON - SUPORT LEA
  - ALIMENTARE CU GAZE**
    - RETEA GAZE NATURALE
    - RACORD DE GAZE PROPOS
  - TELECOMUNICATII**
    - RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
    - RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPOS
    - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)



## REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- ... TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- **U.T.R. 1** - ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- ZM** → P.O.T. PROPUS = 42.90 %  
C.U.T. PROPUS = 1.10  
Rh<sub>MAX</sub> = P+2retras - 16,00 m
- Servicii + locuinte colective**
- Locuinte colective** → P.O.T. PROPUS = 35 %  
C.U.T. PROPUS = 1.02  
Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 11,00 m
- **U.T.R. 2** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- LM1** → P.O.T. PROPUS = 35.00 %  
C.U.T. PROPUS = 1.02  
Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 14,00 m
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- ▤ CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- INTERSECTII
- ▲ ACCES IN INCINTA

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1,09	72.18	0,99	65.56
2. ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0.00	0,079	5.23
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0,424	27.82	0,43	28.47
Circulatii carosabile	0,29	19.20	0,34	22.51
Circulatii pietonale	0,134	8.62	0,09	5.96
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0.00	0,015	0.74
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>	<b>1,5140</b>	<b>100,00</b>

ING. TUTA MARIAN ALIN  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F, NR. 1861,  
CATEGORIA A PERSONALA FIZICA AUTORIZATA DE ANCPR

Ing. Tuta Marian Alin  
Desenat  
Verificat  
Aprobat

PLAN DE SITUATIE  
Sistem de coordonare: Geografic  
Sistem de cote: Local

375  
369  
367  
365  
363  
361  
359

VERIFICATOR/ EXPERT: NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: BENEFICIAR

**EDILIA** craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

**GHERGHINA LEONTINA**

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELEANDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2 Str. Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj

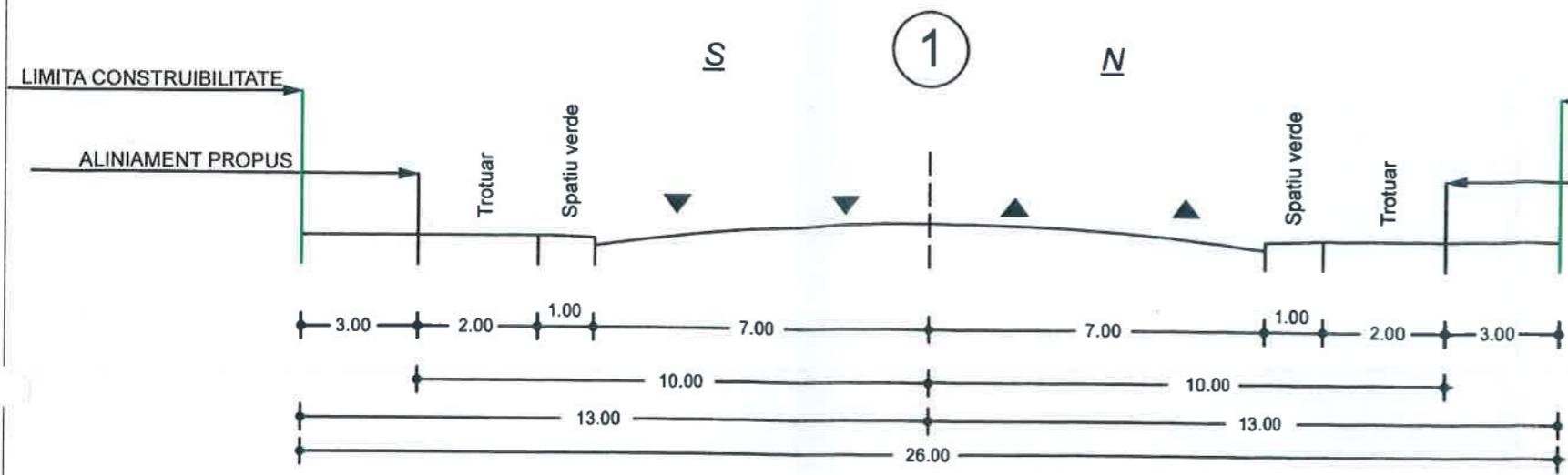
Scara: 1:1000  
Data: Septembrie 2021

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

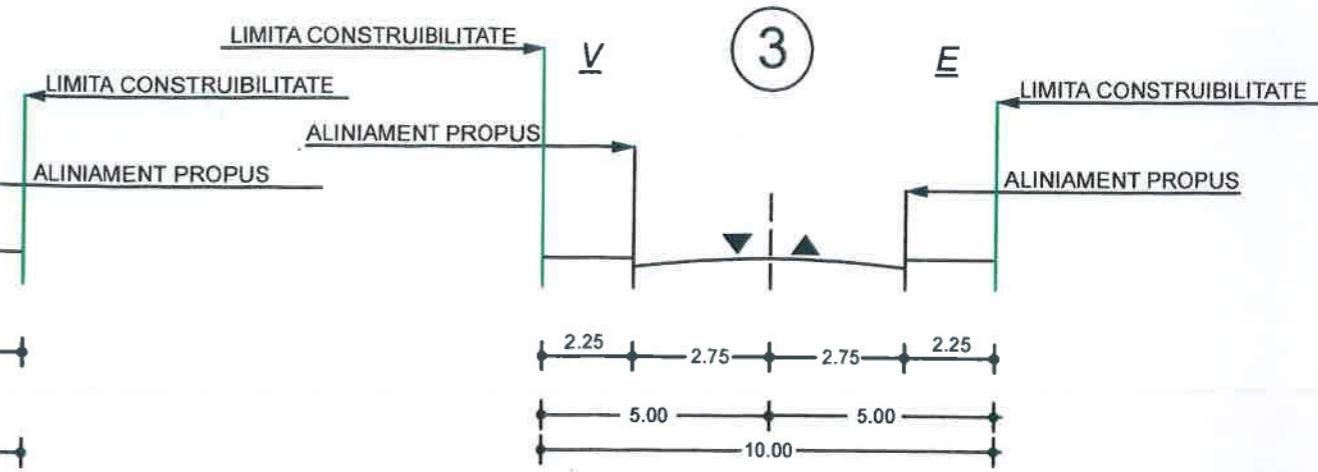
Emilian L. STEFARTĂ arhitect DE

Proiect nr. 29/ 2019  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. U.03

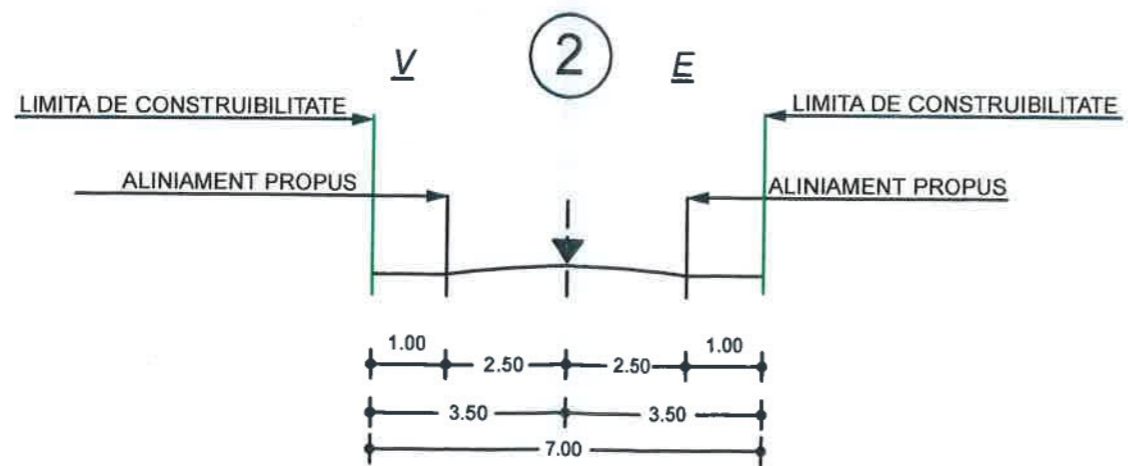




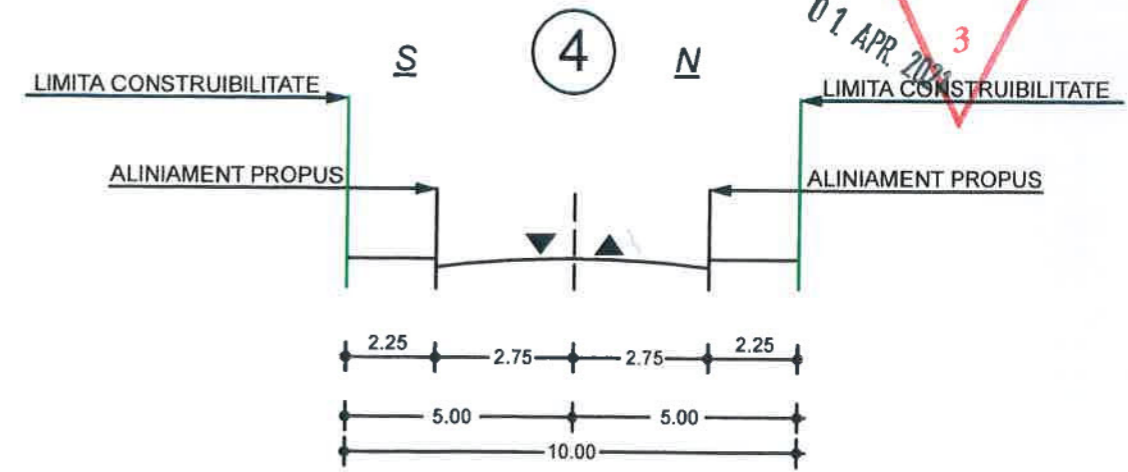
**STRAZI DE CATEGORIA a II-a - DRUM JUDETEAN CU 4 BENZI DE CIRCULATIE "STR. BRESTEI (DJ606)"**



**STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "ALEEA 4 BRESTEI"**



**STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "ALEE III BRESTEI"**



**STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "ALEE III BRESTEI"**

INSPECTOR DE SITUATI DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI DOLOJ  
**VIZAT**  
 spre  
 NESCHIMBARE  
 01 APR 2020

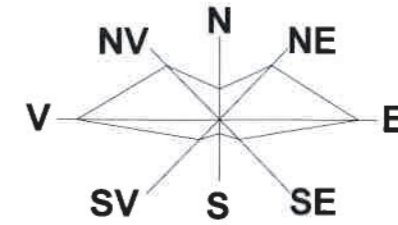
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>AEDILIA</b>			<b>GHERGHINA LEONTINA</b>
	proiect		craiova, dolj	
			unirii, nr.196	
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARB. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2	
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.	Data:	TITLU PLANSA	
	URB. CONSTANTIN A.M.	Aprilie 2020	PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Project nr. 29/2019	
			Faza: P.U.Z.	
			Planșa nr. U.03a	

**RUR**  
 Emilian L. STEFARTA  
 arhitect  
 DE



# REGLEMENTARI REțele EDILITARE

sc. 1:1000



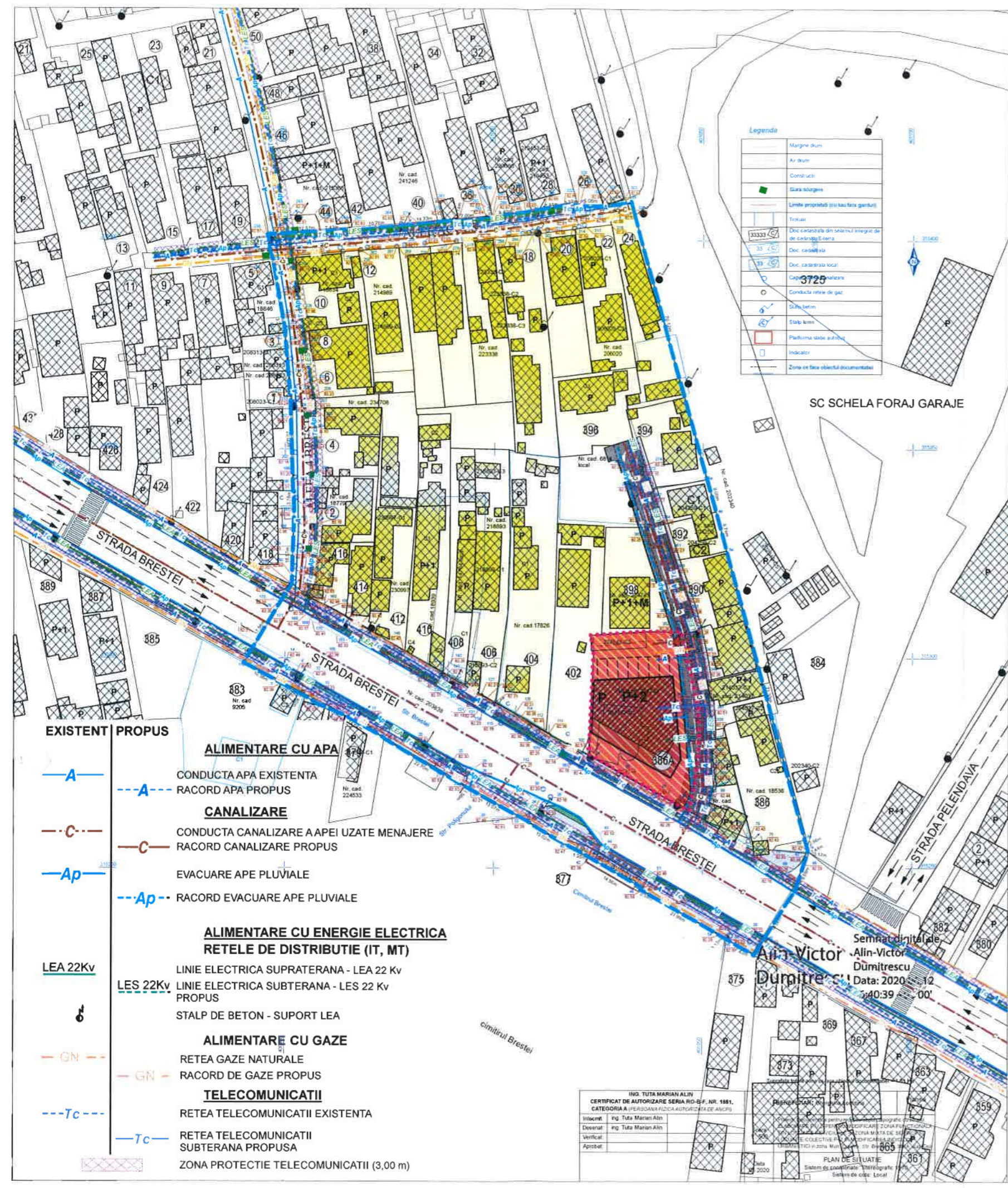
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>

## ZONIFICARE

- ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+4
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
- ZONA SPATII VERZI

## CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE IN AFARA ZONEI CE A GENERAT PUZ
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACESE IN INCINTA



SC SCHELA FORAJ GARAJE

Semnat digital de Alin-Victor Dumitrescu  
Data: 2020-12-12 14:39:00

- EXISTENT / PROPOS**
- ALIMENTARE CU APA**
- CONDUCTA APA EXISTENTA
  - RACORD APA PROPOS
- CANALIZARE**
- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
  - RACORD CANALIZARE PROPOS
  - EVACUARE APE PLUVIALE
  - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**  
**REțele DE DISTRIBUTIE (IT, MT)**
- LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
  - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv
  - STALP DE BETON - SUPTOR LEA
- ALIMENTARE CU GAZE**
- REȚEA GAZE NATURALE
  - RACORD DE GAZE PROPOS
- TELECOMUNICATII**
- REȚEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
  - REȚEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUSA
  - ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)

ING. TUTA MARIAN ALIN  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-BF, NR. 1881,  
CATEGORIA A (PERIOADA VALABILA AUTORIZATA DE ANCHOR)

Intocmit: Ing. Tuta Marian Alin  
Desenat: Ing. Tuta Marian Alin  
Aprobat:



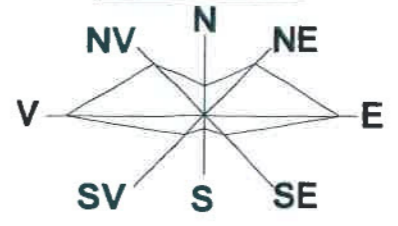
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA: CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>EDILIA</b> proiect	<b>craiova, dolj</b> unirii, nr.196	<b>GHERGHINA LEONTINA</b> Domicil
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELEMDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2 Str. Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	Ing. Badescu Nicolae.	Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.	Aprilie 2020	<b>REGLEMENTARI REțele EDILITARE</b>
			Proiect nr. 29/ 2019 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.04





## PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - EXISTENT

sc. 1:1000



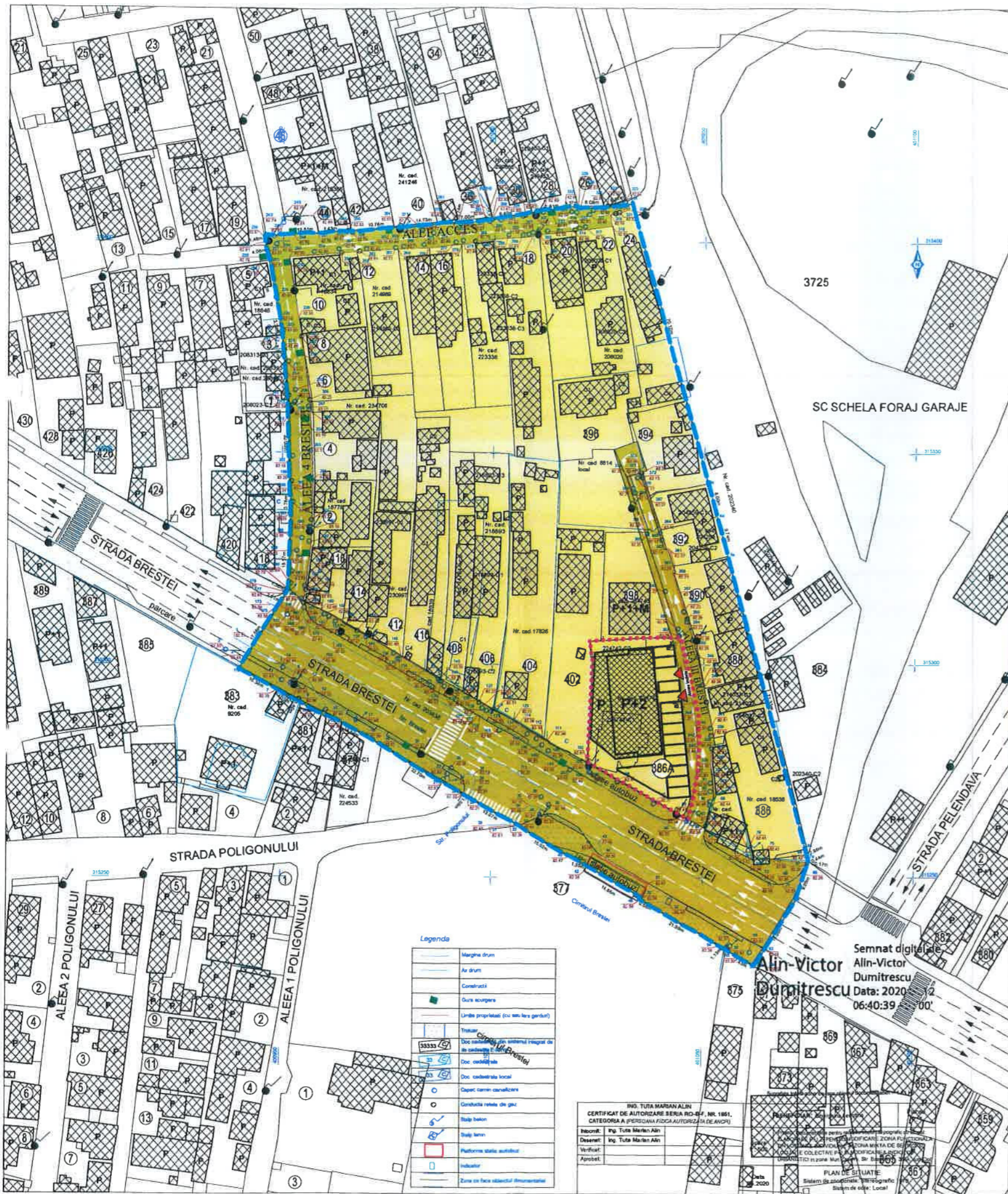
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- ..... TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>

- a) DOMENIU PUBLIC**  
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**  
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- c) CIRCULATIA TERENURILOR**  
TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC - S = 188,00 m<sup>2</sup>

<b>VERIFICATOR/ EXPERT</b>	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	craiova, dolj			<b>GHERGHINA LEONTINA</b>
				Domiciliul:
				<b>TITLU PROIECT</b>
				ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELEANDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2 Str. Bresteii nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				<b>TITLU PLANSA</b>
				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - EXISTENT
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	Project nr.	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	209/2019	
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Data:	Faza:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Aprilie 2020	P.U.Z.	
			Plansa nr. U.05	

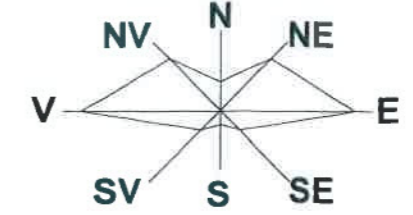






## PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - PROPUIS

sc. 1:1000



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- ..... TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>

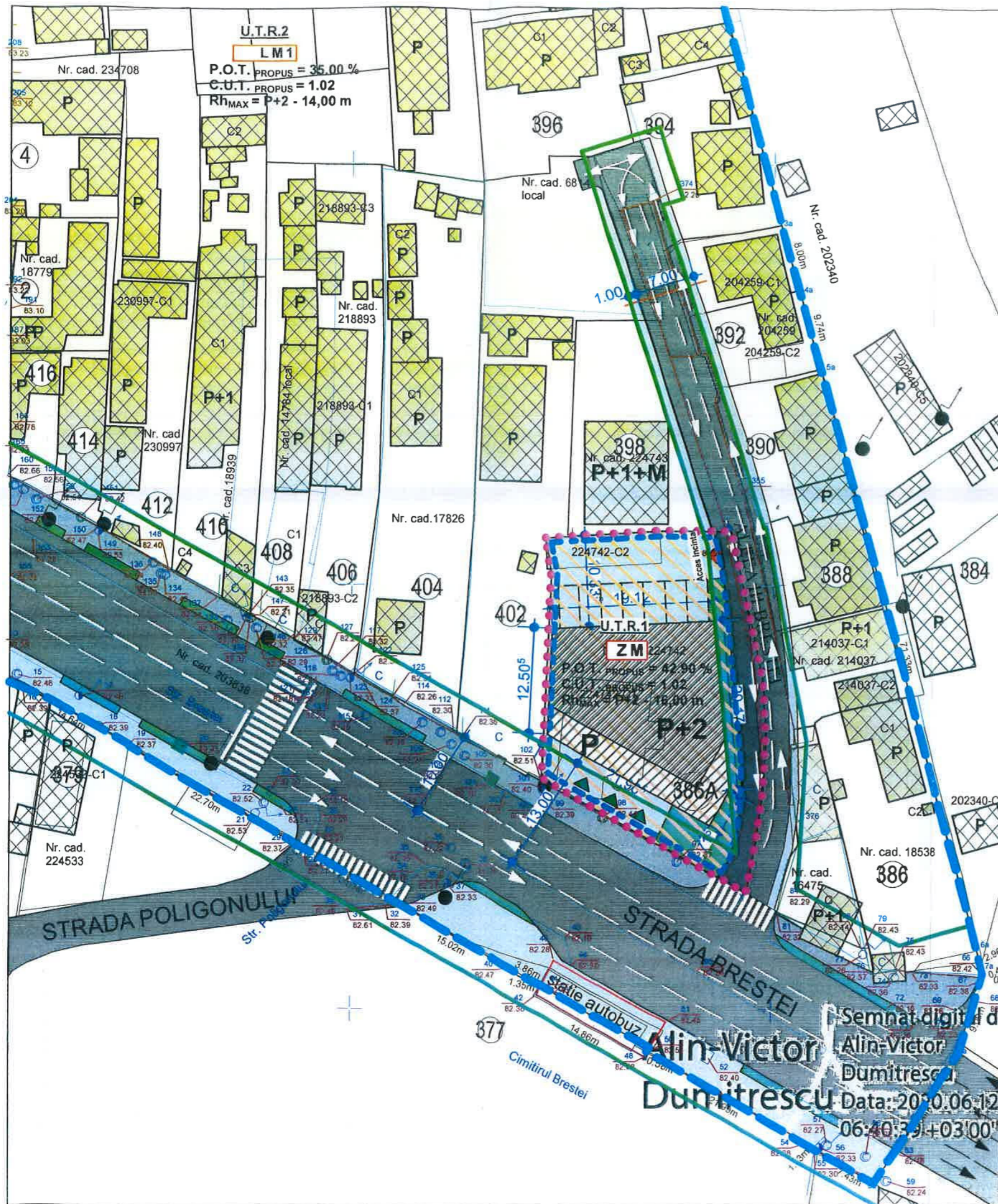
- a) DOMENIU PUBLIC**  
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**  
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a IV - a			X	188,00 m <sup>2</sup>	90,08 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea larii, ordinea publica si siguranta nationala					

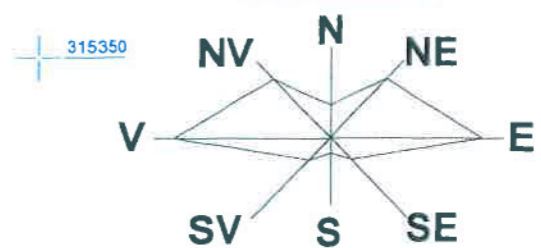
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	<b>craiova, dolj</b>			<b>GHERGHINA LEONTINA</b>
	<b>proiect</b>			Domiciliu
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELEMDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA RELEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2 Str. Brestei, nr. 386A, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	Data:	TITLU PLANSA	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Aprilie 2020	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - PROPUIS	
	URB. CONSTANTIN A.M.		Beneficiar	





# ILUSTRARE URBANISTICA

## sc. 1:500



- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 1,5140 HA (15.140,00 m<sup>2</sup>)
- TEREN PROPRIETATE GHERGHINA LEONTINA, CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - S = 892,00 m<sup>2</sup>
- ZONIFICARE**
- **U.T.R. 1** - ZONA MIXTA DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

**ZM** →  
**Servicii + locuinte colective**  
 P.O.T. PROPUS = 42.90 %  
 C.U.T. PROPUS = 1.20  
 Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 16,00 m

**Locuinte colective**  
 P.O.T. PROPUS = 35 %  
 C.U.T. PROPUS = 1.02  
 Rh<sub>MAX</sub> = P+2 - 11,00 m

P+2 CONSTRUCTIE PROPUSA CU FUNCTIUNE MIXTA - DE SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2  
 S<sub>c</sub> = 381.90 m<sup>2</sup>  
 S<sub>dest</sub> = 909.84m<sup>2</sup>

- - - - - **U.T.R. 2** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2

LM1 → P.O.T. PROPUS = 35.00 %  
 C.U.T. PROPUS = 1.02  
 Rh<sub>MAX</sub> = P+2

  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME DE P+2
  - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
  - CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIATE
  - ZONA SPATII VERZI
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
  - CIRCULATII
  - TROTUARE / PLATFORME PARCARE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - ▲ ACCESE IN INCINTA
  - ▲ ACCES PIETONAL

**BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.**

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
	M <sup>2</sup>	%
1. CONSTRUCTIE PROPUSA P+2	389,01 m <sup>2</sup>	43.61
2. CIRCULATIE PIETONALA	146,81 m <sup>2</sup>	16.45
3. CIRCULATIE CAROSABILA	240,21 m <sup>2</sup>	26.92
4. SPATII VERZI	115,97 m <sup>2</sup>	13.02
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>	<b>892,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>

VERIFICATOR/ EXPERT: \_\_\_\_\_

NUME: \_\_\_\_\_ SEMNATURA: \_\_\_\_\_ CERINTA: \_\_\_\_\_

**EDILIA** craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: NUME: \_\_\_\_\_

SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E.

PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.

DESENAT: URB. CONSTANTIN A.M.

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: \_\_\_\_\_

BENEFICIAR: **GHERGHINA LEONTINA**

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI STR. PELENDAVA - STR. BRESTEI - ALEEA 4 BRESTEI IN VEDEREA REGLEMENTARII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII P+2 (Str. Brestei nr. 385A Mun. Craiova, Jud. Dolj)

TITLU PLANSA: **ILUSTRARE URBANISTICA**

Scara: 1:500

Data: Aprilie 2020

Proiect nr. 28/2019

Faza: P.U.Z.

Planşa nr. U.07

Semnat digital de  
**Alin-Victor Dumitrescu**  
Data: 2020.06.12  
06:40:39 +03:00





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; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
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 Afișaj Stradal

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Nr. 898 / 12.01.2023  
C.I.C.6  
Nr. 14672  
Ziua... Luna... Anul...  
Anexe

*D-na Arh Șef*  
*13.01.2023*

NESECRET

*de Florescu Ș*

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Str. Târgului, nr. 26, Craiova

*13.01.2023*

Având în vedere adresa dumneavoastră nr.2067/04.01.2023, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.898/05.01.2023, 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. Brestei, nr.386 A, unde au constatat faptul că lucrările pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare funcțională a zonei str. Pelendava- str. Brestei- alea 4 Brestei în vederea reglementării în zona mixtă locuințe colective și servicii,, generat de imobilul din str. Brestei, nr.386 A cu regim de înălțime P+2 cu destinația de locuințe colective și servicii, 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. 898 / 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

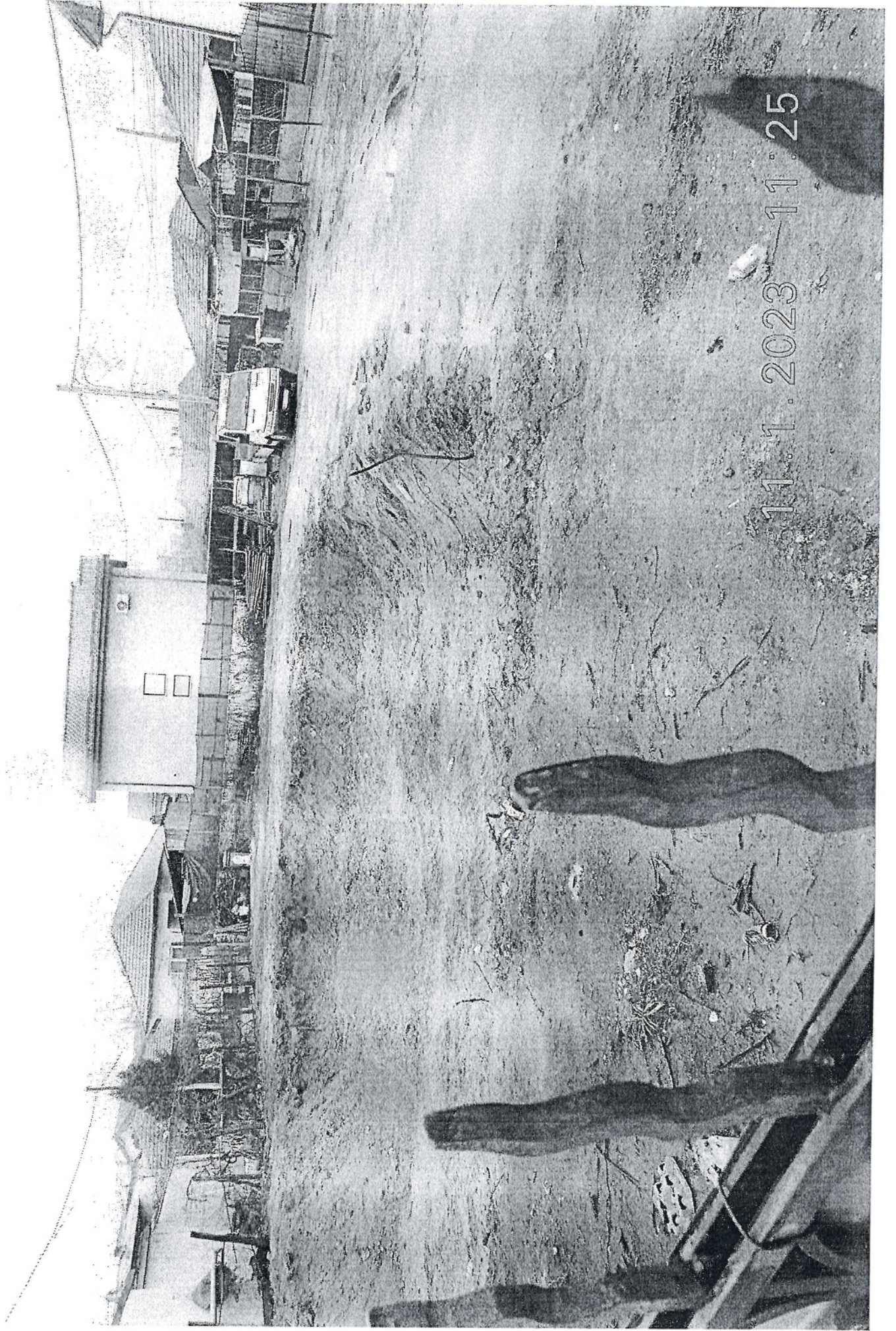
"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".





11-1-2023 11:25





11.1.2023 11:25