

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională și reglementarea urbanistică în zona str.Stejarului – str.Plopului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Stejarului, nr. 11 C

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.190649/2023, raportul nr.201728/2023 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.212020/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională și reglementarea urbanistică în zona str.Stejarului – str.Plopului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Stejarului, nr. 11 C;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General 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 și reglementarea urbanistică în zona str.Stejarului – str.Plopului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Stejarului, nr. 11 C, 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 și reglementare urbanistică în zona str. Stejarului-str. Plopului”, generat de imobilul str. Stejarului, nr. 11C

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1381 din 14.07.2021. 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 06.06.2023, cu perioada de propuneri de 10.05.2023. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către doamna Stoica Loredana Elena, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Stejarului, nr. 11C, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a 2 locuințe individuale cu regim de înălțime P+1 și P+2.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată prin documentația PUG aprobată cu HCL nr. 23/2000, prelungit cu HCL nr. 543/2018 pentru funcțiuni de: parțial zona de locuințe, parțial zona de protecție rețele de utilitate publică, afectat de strada propusă în PUG, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.G pentru reconsiderarea reglementărilor urbanistice aferente terenului în vederea ridicării interdicției de construire instituită în acesta și stabilirii indicatorilor urbanistici $POT_{max}=35\%$ și $CUT.=1,05$. 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 și reglementare urbanistică în zona str. Stejarului-str. Plopului”, generat de imobilul str. Stejarului, nr. 11C, din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Pt. Arhitect șef,
Elena Mădălina STĂNICĂ

șef Serviciu U.N.U.,
Ștefan FLORESCU

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in zona str. Stejarului-str. Plopului”, generat de imobilul str. Stejarului, nr. 11C

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 SOFTPROIECT SRL și însoțită de arh. urb. Cismaru Adriana, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal “reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in zona str. Stejarului-str. Plopului in vederea construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2”, generat de imobilul str. Stejarului, nr. 11C, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1381 din 14.07.2021.

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 functionala si reglementare urbanistica in zona str. Stejarului-str. Plopului**” in vederea construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2, generat de imobilul str. Stejarului, nr. 11C a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 219039/14.12.2022 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 16 din 14.12.2022 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișaj, la sediu și pe site nr. 219039/14.12.2022, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări functionale, 3. Incadrarea în teritoriu și 4. Mobilare urbană.

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. 219080/14.12.2022.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ începând cu data de 14.07.2022, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, în edițiile din data de 20.06.2022 și 23.06.2022, 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 14.12.2022, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro,

nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectata.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona de locuinte, afectat parțial de strada propusă în PUG, parțial zona de protecție rețele de utilitate publică, afectat de strada propusă prin PUG – de profil 3, cu lățimea de 16,00 ml, cu regim de înălțime max. P+2, POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,05, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1381 din 14.07.2021 privind investiția solicitată în vederea “construirii a două locuinte individuale P+1 și P+2”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune reglementarea urbanistică a zonei prin crearea de acces în vederea construirii de locuinte individuale de maxim P+2 și ridicarea interdicției de construire instituită prin PUG.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indiciile urbanistici și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile Stejarului și Plopului, 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 documentațiile din zona aprobate.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată în PUZ:

- La Vest – proprietăți private;
- La Nord – proprietăți private la str. Stejarului;
- La Est – proprietăți private;
- La Sud - proprietăți private.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul studiat are o suprafață totală de 30.281,00 mp conform ridicării topografice și al Procesului verbal de recepție nr. 1860/2019, iar terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova la str. Stejarului, nr. 11C, are categoria de folosință arabil și are o suprafață de S=4071,00 mp din acte și 3817,00 mp din măsuratori, cu nr. cadastral 234473, înscris în Cartea Funciară cu același număr și este proprietate privată a doamnei Stoica Loredana Elena.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință arabil și conform aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona de locuinte, afectat parțial de strada propusă în PUG, parțial zona de protecție rețele de utilitate publică, afectat de strada propusă prin PUG – de profil 3, cu lățimea de 8,50 ml, cu regim de înălțime max. P+2, POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,05, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

REGIM TEHNIC:

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

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Zona locuinte individuale:

**UTR 1-LM: POT max=35%, CUT max=1,02,
cu regim de înălțime maxim P+2
înălțimea maximă la cornișă RHmax=9,00 m**

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

Utilizări permise cu condiții – conform RLU aferent PUZ:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021. Parcarea trebuie asigurată în afara spațiului public de circulație. Parcarea se va realiza numai pe proprietate, iar pentru oaspeți sunt prevăzute parcări suplimentare în zona de sud - vest a amplasamentului.

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. Stejarului și str. Plopului.

Retragerea împrejuririlor propuse față de axul carosabil :

- *minim 6,50 m distanță din axul strazilor Stejarului și Plopului*
- *minim 5,0 m distanță din axul strazilor secundare*

Construcțiile provizorii se vor amplasa respectând indicatorii urbanistici ai zonei și aliniamentul propus.

Împrejmuire stradală din zidărie sau alte materiale opace de 1,10 m înălțime și panouri metalice decorative; Se poate dubla împrejmuire cu gard viu, cu H max. pentru împrejmuire stradală=2,00m.

Împrejmuire metalică sau din panouri prefabricate din beton, cu H=2,00m pe celelalte laturi ale proprietății.

MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ OLTEȚIA – aviz favorabil nr. 14552/12.11.2021;**
- **Distribuție Energie Oltenia SA – aviz de amplasament favorabil nr. 2500072397 din 15.01.2022;**
- **OMV PETROM SA – aviz favorabil nr. 70/21.02.2023;**
- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER – avizul de principiu nr. 821646 din 03.11.2021;**
- **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de încadrare nr. 4694/28.02.2022.**

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

Aviz de Oportunitate nr. 14/29.09.2021; Studiu geotehnic proiect nr. 558/2019 întocmit de S.C. GEOTEST STUD S.R.L. Craiova; Studiu de circulație în incintă și în zona realizat de către SC MMSPROIECT SRL.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Registrul Urbanistilor din România prin Ordin de plată nr. 207 din 28.06.2022.

In concluzie, prin documentatia PUZ "reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in zona str. Stejarului-str. Plopului", generat de imobilul str. Stejarului, nr. 11C s-a propus: reconsiderarea reglementărilor urbanistice aferente terenului în vederea ridicării interdicției de construire instituita prin PUG si stabilirii indicatorilor urbanistici POTmax=35% si CUT.=1,05, pastrandu-se functiunea de locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2, inaltimea maxima admisa la cornisa Hmax=9,00 m.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z. „reglementare urbanistica in zona str. Merisorului”, generat de imobilul situat in str. Merisorului, nr. 56 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începând cu data 20.04.2023, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

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

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal "reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in zona str. Stejarului-str. Plopului", generat de imobilul str. Stejarului, nr. 11C;**
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-ului propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

Pt. ARHITECT ȘEF,

Elena Madalina STANICA

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: 12.06.2023

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 212020/19.06.2023

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 190649/31.05.2023 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.201728/12.06.2023 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. nr.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 si reglementare urbanistica in zona str. Stejarului – str. Plopului ”, generat de imobilul din str. Stejarului nr.11 C .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea în solidar
Semn

propunerea privind realitatea și
cunoscătorul înscrisului

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Semn



NR: 186679
 DATA: 29/05/2023
 COD: B95EA
 PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul _____
 cu domiciliul / sediul in _____
 telefon / fax _____, e-mail _____,
 in calitate de BENEFICIAR, in conformitate cu
 prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
 modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru
 aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru
 documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor
 la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România, solicit analiza
 și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
 documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. : RECONDITIONARE FUNCȚIONALĂ ȘI
 REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN ZONA STR. STEJARULUI - STR. PLOPULUI
 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 ȘI P+2
 CRAIOVA, STR. STEJARULUI, NR. 11 C.

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

1. CONFORM BORDEROU ANEXAT
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____
16. _____
17. _____
18. _____
19. _____
20. _____

Data 29.05.2023

Nume.Prenur _____
 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.

SC SOFTPROIECT SRL

CRAIOVA, str. Simion Stoilov, bloc E15, sc.1, ap.9, jud Dolj
Nr. RC : J16/1535/1995 ; CUI : 7888739 ; tel/fax : 0251/562.912 ; 0351/43.53.91

DIRECTOR : Arh. dipl. CISMARU ADRIANA

INTOCMIT : Arh. Urb. CISMARU ADRIANA



OBIECTIV : ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA STR. STEJARULUI – STR. PLOPULUI, IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2 Mun. Craiova , str. Stejarului , nr. 11C

BENEFICIAR : STOICA LOREDANA – ELENA

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL

PR. NR. : 1508 / 2019

SC SOFTPROIECT SRL

Obiectiv : Elaborare PUZ privind reconsiderare functionala
Si reglementare urbanistica in zona str. Stejarului – str.Plopului
In vederea construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2
Craiova , str. Stejarului, nr 11 C
Pr. Nr. : 1508 / 2019 ; - Faza : PUZ

BORDEROU

- Cerere	pag
- Foaie de garda.....	pag.
- Borderou.....	pag.
- Dovada achitare taxa RUR.....	pag.
- Certificat RUR – drept semnatura.....	pag.
- Material fotografic	pag
- Certificat urbanism nr. 1381 / 14 .07. 2021+ pl. De situatie.....	pag.
- Aviz de oportunitate nr.14 / 29.09.2021.....	pag.
- Proces verbal de receptie elib. De OCPI Dolj	pag
- Memoriu justificativ.....	pag
- Regulament local de urbanism	pag .
- Memoriu echipare edilitara	pac
A1- Plan incadrare in PUG.....	pag.
A2- Plan de incadrare in PUZ.....	pag
A3- Plan de incadrare in zona	pag
A4- Plan situatie existenta ; sc. 1: 1000.....	pag.
A5- Plan de situatie – ridicare topografica	pag
A6- Reglementari urbanistice ; sc. 1: 500.....	pag.
A7- Obiective de utilitate publica ; sc. 1: 500.....	pag
A8- Mobilare urbana	pag
A9- Reglementari edilitare ; sc. 1: 500.....	pag.
- Aviz Distributie Energie Oltenia	pag
-Aviz SNP Petrom	pag
- Aviz Politia mun. Craiova – biroul rutier	pag
- Aviz ISU Dolj.....	pag
- Aviz Mediu	pag
- Studiu geotehnic	pag
-Studiu de circulatie	pag
- Contract de donatie aut. Nr. 46/ 10.02.2021.....	pag.
- Plan de amplasament si delimitare vizat de OCPI	pag
- Extras de carte funciara pentru informare / 2022.....	pag
-Incheiere nr. 34966/ 2021	pag
- CNS/ 24.03. 2021.....	pag

Intocmit,

Arh. dipl. Cismaru Adriana





REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 17 din 20.09.2005
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România,
acordă

Arhitect

ADRIANA T. CISMARU

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării următoarelor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism:

«D» *Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale
împreună cu regulamentele locale aferente acestora*

Președinte /.

prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SANDU

Seria D nr. 0151

Data emiterii
05.10.2005

ORDIN DE PLATĂ

Nr.

207

DATA EMITERII:

28 / 06 / 2022

BANCA TRANSILVANIA

BT

PLĂTIȚI (suma în cifre):

1100,00 RON

ADICĂ (suma în litere):

MIILAJE BUNA SUTA CEI

RON

PLĂTITOR:

SOFTPROIECT

CUI/ C.F.:

7444739

* Aceste câmpuri se vor completa de către/pentru plătitorii/beneficiarii care sunt persoane fizice, PFA, II, forme individuale de exercitare ale unor profesii liberale doar în cazul plăților către Trezorerie.

IBAN PLĂTITOR:

RO03BTRL204CRT0459724701

DE LA: BANCA TRANSILVANIA

BENEFICIAR:

REGISTRUL JECENISTOR ROMANI

CUI/ C.F.:

17244352

* Aceste câmpuri se vor completa de către/pentru plătitorii/beneficiarii care sunt persoane fizice, PFA, II, forme individuale de exercitare ale unor profesii liberale doar în cazul plăților către Trezorerie.

IBAN BENEFICIAR:

RO12TRBZ70020F305000XXXX

LA BANCA:

TREZORERIA BUCURESTI

BIC (opțional)

RO

* Se va completa numai pentru plăți către TREZORERIE

Nr. DE EVIDENȚĂ A PLĂȚII:

TAXA PUIE CISMARU T. ADRIANA

REPREZENTÂND:

PUIE - CRISTOVA, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 110

TIP TRANSFER:

NORMAL

URGENT

PLĂTITOR

PRIMIRE/ACCEPTARE DE BANCA TRANSILVANIA

SEMNĂTURĂ



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 111836 din 14.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1391 din 14.07.2024

În scopul: elaborare PUZ privind reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2

Ca urmare a cererii adresate de _____
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____,
sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____, bloc _____,
sc. 1, et. _____, ap. 1, telefon/fax _____, e-mail _____
înregistrată la nr. 111836 din 30/06/2021
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, Stejarului _____,
nr. 11C, bloc _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr.
234473, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 234473

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000, 543/2018

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - arabil;

Destinația după PUG - partial zona de locuinte, partial zona de protecție rețele de utilitate publica, afectat de strada propusa in PUG, cu interdicție temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUD/PUZ;

Suprafata terenului - 4071,00 mp din acte si 3817,00 mp din masuratori.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat partial zona de locuinte, partial zona de protectie retele de utilitate publica, afectat de strada propusa in PUG, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUD/PUZ. Se propune elaborare PUZ privind reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2, cu POT propus=35%, CUT propus=1,05.

Conform Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in conditiile legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va depasi CUTmax=1,26, pentru respectarea Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 7. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului si pentru elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta completată, conform art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentatiei urbanism în Consiliul Local, 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 publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Documentatia de urbanism se va depune în max 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local, prin care se aprobă/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanism aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil. Locuri de parcare in incinta conform RLU 271/ 2008; Titlul de proprietate in copie conform cu originalul, Extras CF, fisa bunului imobil, certificat de nomenclatura stradala. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea conditiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Avizele deținătorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obtine dupa obtinerea Avizului prealabil de oportunitate, pe planșa anexa a acestuia.

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

elaborare PUZ privind reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia pentru Protecția Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale 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 autorizare executării lucrărilor de construcții.

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

**ÎNTOCMIT
Monica Marin**

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

canalizare - Compania de Apa Oltenia

alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Salubritate

transport urban - RAT Craiova

Politia Rutiera

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMoeLECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

d.4. Studii de specialitate:

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

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

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 45 lei, conform chitanței nr. 0213662 din 16.07.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 16.07.2021

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monița Marin

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

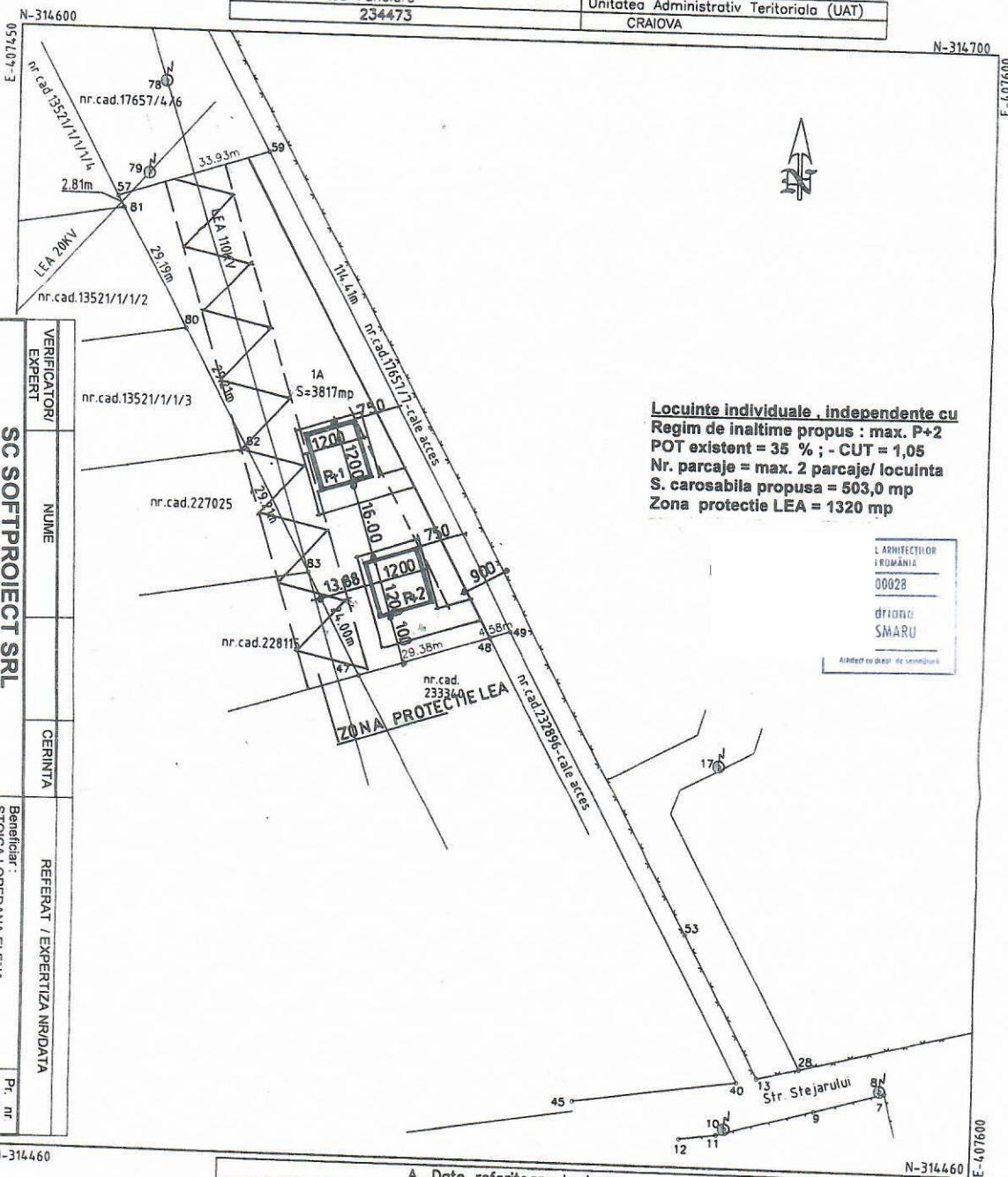
Data prelungirii valabilității

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

Transmis solicitantului la data de

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
 Scara 1:1000
 -Intravilan-

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
234473	3817mp	Intravilan Craiova, T75, P3 Judetul Dolj
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
234473		CRAIOVA



Locuinte individuale, independente cu
 Regim de inaltime propus : max. P+2
 POT existent = 35 % ; - CUT = 1,05
 Nr. parcele = max. 2 parcele/ locuinta
 S. carosabila propusa = 503,0 mp
 Zona protectie LEA = 1320 mp

L ARHITECTUL
 ROMANIA
 00028
 dr. ing. SMARU
 Atestat cu drept de semnatura

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR/DATEA
	SC SOFTPROJECT SRL		Beneficiar: STOLICA LOREDANA ELENA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAVATURA	
SEF PROIECT	Ath. CISMARU ADRIANA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REEQUILIBRARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2 mun. Craiova nr. 11 C
PROIECT	Ath. CISMARU ADRIANA	Data: 24.04.2021	Titlu planșă: PLAN DE AMPLASAMENT
DESENAȚI	Ath. CISMARU ADRIANA		

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	3817	Teren cu limita conventionala.
Total			

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

Suprafata totala masurata a imobilului=3817mp.
 Suprafata din act=4071mp.

Executant: SC GETOPOS SRL

Confirm executarea mandatorilor de teren, cunetului cadastrale si redactate de teren

Confirm intrarea imobilului in baza cadastrala



Data:
 Stampila BCPI Dolj

Stampila OPREA
 22204
 AURA

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



Ca urmare a cererii adresate d
-, sectorul -, cod postal ,
09/08/2021 ,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

cu domiciliul/sediul în județul I

sc. 1 , et. , ap. 1 , telefon/fa)

email , înregistrată la nr. 139258 din

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 14 din 29.09.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA STR. STEJARULUI-STR. PLOPULUI, IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2**

generat de imobilul **STR. STEJARULUI, NR. 11C** ,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private , la sud de proprietati private la str. Stejarului , la est de proprietati private , la vest de proprietati private .
2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR1-LM - zona de locuinte individuale si functiuni complementare
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR1-LM: POTmax=35%, CUTmax=1,05, regim de inaltime maxim P+2, Rhmax la cornisa=9,00 m
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 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 zonei, zona circulației auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunilor, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru deservirea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii -daca este cazul, vehicule de interventie (mașini de pompieri, salvari) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. Distributie Energie Oltenia; SNP PETROM; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; M.A.I.-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ; M.M.A.P.- Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulație în incinta și în zona; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM.
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestuia 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 afiseaza anuntul 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 publica în presa două anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local

prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, in doua exemplare, intocmita in conformitate cu continutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1381 din 20.09.2021, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței nr. 0243558 din 09.08.2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 23.09.20

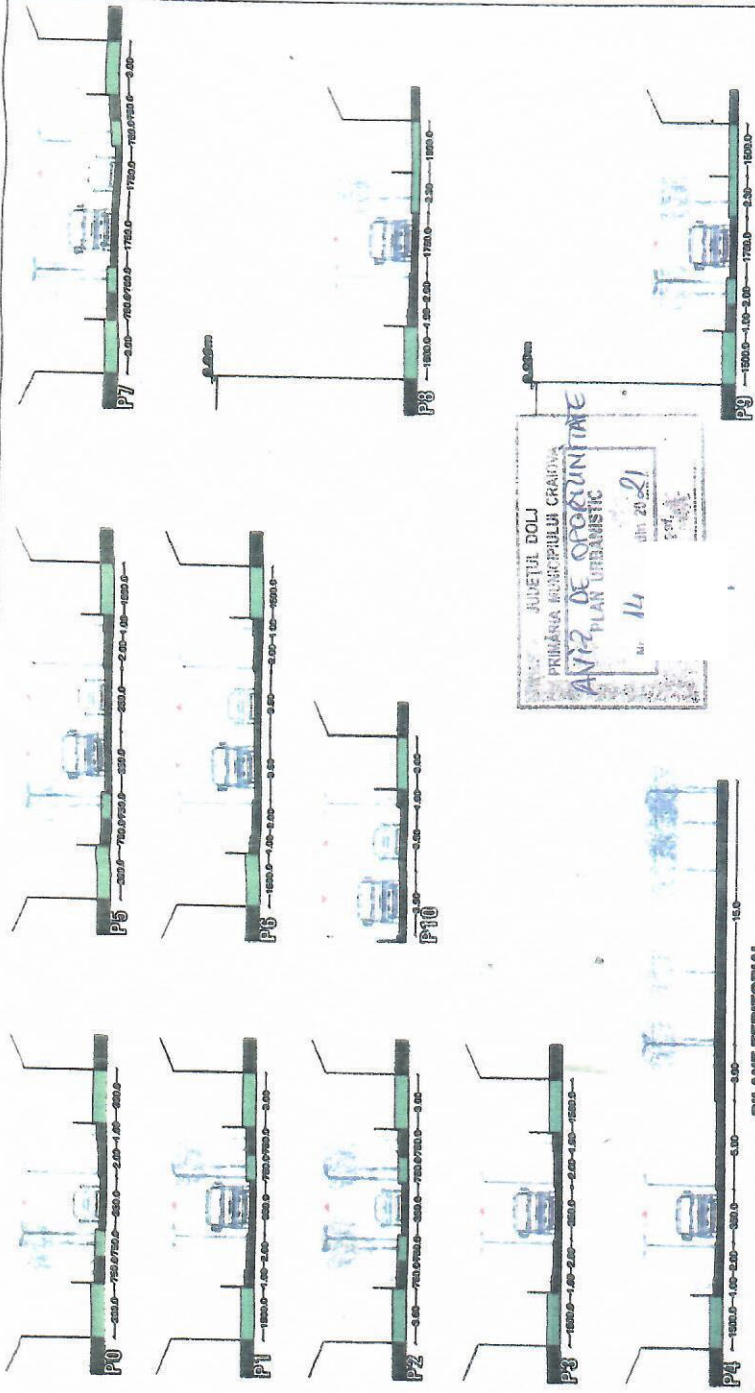
ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mioreanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02



JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA DE OPORTUNITATE
PLAN URBANISTIC
nr. 114
din 20.08.2011

BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT mp	%	PROPUZ mp	%
ZONA TEREN ARABIL	30.261,0	100	0,00	0,00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAX. 3 NIVELE	0,00	0,00	20.348,30	67,20%
ZONA PROTECTIE LEA	0,00	0,00	4339,30	14,33
ZONA CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE	0,00	0,00	4078,60	13,47
ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	1514,60	5%
TOTAL TEREN PUZ STUDIAT	30.261,0	100	30.261,0	100

- UTR I - LM** - Zona locuinte individuale cu max. 3 nivele si functiuni complementare compatibile cu zona de locuit
 - POT 35 %, CUT 1,05
 - Regim maxim de inaltime - 3 nivele = P+2E
 - H. Maxim cornice = 9,0 m
 - Suprafata teren PUZ studiat = 30.261,0 mp
 - Suprafata teren ce a generat PUZ = 3617,00 MP

- Linia PUZ - suprafata de teren studiat = 30.261 mp
 Linia teren care a generat PUZ - 3617 mp.
- Parculet pentru industrial
 Front constructiv
- 1 - Locuinte individuale cu max 3 nivele
 - 2 - spatii verzi pentru agrement - 465,65 mp.
 - 3 - spatii verzi pentru alimentarea vegetatiei studiat - 485,2 mp
 - 4 - Circulati pe jos auto - 3617,67 mp.
 - 5 - Spatii circulati pe jos auto
 - 6 - Circulati pe jos pietonal - 2646 mp
 - 7 - LEA
- Zona protectie LEA 30
 Zona protectie LEA 110
 Frontul constructiv studiului este delimitat de...



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	CEMINTA	REFERAT / EXPERTIZA INORDATA
SC SOFTPROIECT SRL	J16/1632/1996	STANCIU LUCRETIU DANAIULESCU	
SPECIFICATE	TEHNICATURA	Scara	P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9
SEP PROIECT	AN CIMBARIU AJRMANA	1:1000	
PROIECTAT	AN CIMBARIU AJRMANA	2011	
DESINAT	AN CIMBARIU AJRMANA	2011	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1860 / 2019

Întocmit astăzi, **26/08/2019**, privind cererea **164472** din **01/08/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **1716** din **30/07/2019**

1. Beneficiar: :

2. Executant: Manea Ionut-Andrei

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptie tehnica

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1469	11.07.2019	act administrativ	Primaria Craiova

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1860 au fost recepționate 1 propuneri:

* conform cererii de receptie si a datelor din memoriul tehnic se solicita recepția planului topografic, suport pentru "Elaborare PUZ pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate in vederea construirii de locuinte cu regim de inaltime maxim trei nivele (P+2)" - amplasament: str. Stejarului, nr. 5M si nr. 9 (fost T75 P3 si P4), Municipiul Craiova, Judetul Dolj

*documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCP 700/2014, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: borderoul, dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, copia avizului de începere a lucrării, certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital, calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:1000, date digitale pentru zona supusă investiției;

• în vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele :

a.conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiecție Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referință local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața delimitată prin PUZ;

b.in planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale;

c.suprafața delimitată prin PUZ este de 30281 mp;

d.imobilul care generează PUZ-ul are suprafața 1200mp, numărul cadastral 232898 și este înscris în cartea funciară 232898 UAT Craiova;

e.imobile cuprinse în interiorul PUZ-ului pentru care există atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ-ului: au fost identificate imobilele cu numerele cadastrale: 232898, 219092,235040,235041,235043,232456,235044,232457,232892,234473,233340,233341,228039,228040, 228038,228037,232896,228874 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Sef

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Inspector
MARIA BĂSESCU MARIA
INSPECTOR DE CADASTRU

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA STR. STEJARULUI – STR. PLOPULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii : PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2

Beneficiar :

Elaboratorul proiectului : SC SOFTPROIECT SRL- Arh. Urb. Cismaru Adriana

Data elaborarii : 2021

1.2 OBIECTUL LUCRARIII :

- Ridicarea interdictiei temporare de construire pina la aprobare PUZ
- Reglementarea urbanistica a zonei in zona de locuinte
- Crearea conditiilor pentru construirea de locuinte individuale in zona studiata
- Rezolvarea circulatiei carosabile corelata cu trama stradala prevazuta prin PUG aprobat
- Dezvoltarea infrastructurii
- Reglementari specifice – permisiuni si restrictii de construire

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au consultat documentatii si proiecte intocmite anterior care aveau ca obiect rezolvarea urbanistica si echiparea edilitara a unor sectoare din zona studiata.

- Plan Urbanistic General al Municipiului Craiova
 - Ridicari topografice
 - Documentatie cadastrala pentru terenul studiat
 - Cercetarea si inventarierea fondului construit existent
 - Situatiile constructiilor aprobate
 - Cercetarea si inventarierea retelelor edilitare existente zona studiata
- Alte surse de informatii au fost preluate de la Primaria Municipiului Craiova.

2.DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Conform datelor extrase din cartarea si inventarierea zonei , terenul studiat are folosinta actuala de teren arabil .

Zona luata in studiu nu este construita . Terenul este afectat de linii electrice de medie si inalta tensiune . Vecinatatiile sunt ocupate de constructii de locuinte individuale cu regim de inaltime cu maxim 3 nivele realizate dupa anul 2005 pe foste terenuri agricole , retrocedate , conform planurilor de urbanism aprobate anterior .

Datorita solicitarilor numeroase pentru construire locuinte individuale s-au realizat planuri urbanistice zonale care au reglementat conditiile de construire , functiunea si indicatorii urbanistici .

Circulatia auto se realizeaza pe doua benzi de circulatie pe strada Stejarului si str. Plopului .
Parcarea autoturismelor se realizeaza in incintele proprietatilor.

Zona este delimitata functional in zona de locuinte individuale max. P+2 si zona circulatii carosabile si pietonale .

Fronturile construite sunt specifice zonelor rezidentiale cu locuinte individuale.

Procentul de ocupate teren existent in zona este max. 35% , datorita loturilor de dimensiuni mici si a gabaritelor modeste ale locuintelor. Coeficientul de utilizare teren al zonei este 1,05 .

Zona nu dispune de constructii cu functiuni complementare locuirii .

Teritoriul studiat beneficiaza in prezent de retea de energie electrica, apa potabila , canalizare , gaze naturale , in functiune pe str. Stejarului si pe str. Plopului .

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Zona studiata va deveni o zona rezidentiala cu regim de inaltime max. P+2 care va completa zona cu locuinte P+2 in executie curprinsa intre str. Stejarului si str. Plopului. In acesta zona se propune realizare de functiuni complementare zonei de locuire .

Terenul ce a generat PUZ = 3817,0 mp din masuratori si 4021 din acte.

Propunerea de dezvoltare urbanistica se va realiza pe un teren in suprafata de 30.281 mp .

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

- Terenul studiat in prezenta documentatie cu S= 30.281,00 mp este in prezent liber de orice constructie , are folosinta de teren arabil , este traversat de retele electrice de medie si inalta tensiune si are destinatia dupa PUG de zona partial locuinte , partial zona protectie retele , partial afectat de strada propusa in PUG , cu interdictie de construire pina la elaborare PUD/ PUZ.

- Terenurile de la est si vest sunt construite cu destinatia locuinte individuale , maxim P+2 E

- Circulatia carosabila existenta formata din strazi de categoria a III - a : str. Stejarului la sud si str. Plopului la nord

Terenul studiat ce a generat PUZ este proprietatea Stoica Loredana – Eleana , este amplasat in intravilanul municipiului Craiova si are o suprafata de 3817,00 mp .

Suprafata de teren PUZ studiata = 30.281 ,0 mp este proprietate privata , este afectat de modernizarea strazilor Stejarului si Plopului existente la nord si sud si de culoarele de protectie ale celor trei retele electrice de utilitate publica .

Terenul studiat prin PUZ cu suprafata de 30.281,0 mp este delimitata astfel:

- nord – teren domeniu public - str. Plopului de 7,0 m latime si teren proprietate privata cu nr.cadastral 219092

- est – terenuri proprietate privata si locuinte individuale

- sud – teren domeniu public –str. Stejarului de 9,0 m latime

- vest- proprietati private si locuinte P+1

Suprafata ce a generat PUZ de 3817,0 mp si prezinta urmatoarele vecinatati :

-la nord – terenuri proprietate privata pentru construirea de locuinte (inregistrate cadastral) si strada Plopului de 7,0 m latime

-la est parcela cu nr. cadastral 2322457, propr. privata , pe o lungime de 90,16 ml pentru construire locuinte maxim trei nivele

-la vest – parcele inregistrate cadastral , proprietate privata , cu locuinte P+1 , pe o lungime de 90,42 ml

-la sud – parcela – corp 3 de 29,36 m lungime

Suprafata de teren studiata este proprietatea persoane fizice si juridice.

Primaria municipiului Craiova a emis Certificatul de Urbanism nr. 1381 / 14.07.2021 pentru Reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii a doua locuinte P+1 si P+2 .

Planul urbanistic zonal utilizeaza un suport topografic actualizat avizat de OCPI Dolj prin procesul verbal de receptie nr. 1860 / 2019.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 Relief

Zona studiata prezinta usoara declivitate de la nord la sud ce permite scurgerea apelor pluviale in conditii optime.

2.3.2. Clima

Teritoriul municipiului Craiova se încadrează în sectorul de climă temperat continentală cu slabe influențe submediteraneene care se caracterizează prin ierni blinde și veri calde și uscate cu următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală + 11° C
- cantitatea medie anuală de precipitații este de 520 mm.
- vânturi dominante pe direcția est- vest, reci iarna și calde vara.

2.3.3. Condiții geologice

Amplasamentul se încadrează în categoria Geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

Perioada de colt de $T_c = 1,0s$

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0,2$

Greadul de seismicitate este 8,2

Pentru natura terenului de fundare se vor realiza studii geotehnice la nivel de parcelă .

2.5. CIRCULATIA

Date generale

Cai de comunicare – situație existentă

Zona studiată beneficiază de acces carosabil la nord – str. Plopului și la sud – str. Stejarului . Strazile sunt asfaltate , fără trotuare , cu fronturi construite .

Terenurile de la est și vest de terenul studiat sunt deservite de drumuri pe direcția nord – sud de 7,0 m lățime cu trotuare de 1,0 m lățime . Drumurile sunt în curs de realizare.

Disfuncționalități

În urma analizei situației existente s-au constatat următoarele :

- strazile existente nu sunt amenajate
- împrejmuirile sunt realizate fără a se respecta aliniamentul propus prin PUG
- zona fiind în remodelare urbană nu dispune de zone plantate.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zona sunt:

- zona circulației carosabile- cuprinde strazi existente de ctg a- IIIa și strazi propuse
- zona circulației pietonale- trotuare ce se vor realiza pe strazile existente și propuse.
- zona de protecție rețele electrice de utilitate publică existente pe amplasament
- zona pentru construcții de locuințe individuale cu regim de înălțime max. 3 nivele
- zona spațiilor verzi- cuprinde spațiile plantate din interiorul parcelelor care nu sunt afectate de construcțiile propuse

Gradul de ocupare teren a zonei cu fond construit :

Fondul construit din zona studiată este constituit din locuințe individuale cu maxim 3 nivele , durabile, în stare foarte bună.

Procentul de ocupare teren , existent este max. 35%

Aspecte calitative

Imobilele din vecinătate sunt realizate în ultimii 10 ani , sunt în stare foarte bună și din materiale durabile .

Asigurarea de servicii , spații verzi a zonei

În prezent în zona nu există servicii de interes public compatibile cu zona de locuire.

2.7. ECHIPAREA EDILITARA – SITUAȚIE EXISTENTA

Rețelele de utilitate publică existente pe amplasamentul studiat își vor menține traseele și vor asigura bransamente și racorduri la locuințele propuse

- **Alimentarea cu apă-** se realizează de la rețeaua orasenească existentă pe str. Stejarului și Plopului
- **Canalizarea menajeră-** bransamente la rețeaua de canalizare orasenească pe str. Stejarului și Plopului .
- **Alimentarea cu energie electrică-** în zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice. Pe str. Stejarului și str. Plopului există rețea de iluminat public .
- **Telecomunicații-** zona nu dispune de rețea de curenți slabi .

- **Alimentarea cu gaze naturale**- rețeaua de gaze naturale existentă pe strada Stejarului și Plopului va fi extinsă și în zona studiată
- **Alimentare cu energie termică**- în zona nu există rețeaua de alimentare cu energie termică. Locuințele au asigurată energia termică cu centrale termice individuale cu combustibil gaze naturale.
- **Gospodărie comunala** – zona este asigurată de serviciul de salubritate al municipiului Craiova. În urma analizei zonei s-au remarcat disfuncționalități specifice rețelelor în execuție.
- Principalele disfuncționalități** – în urma analizei situației existente nu au fost remarcate disfuncționalități ale rețelelor edilitare existente

2.8. PROBLEME DE MEDIU

În zona nu există surse de poluare a factorilor de mediu și nu există factori de risc natural sau valori de patrimoniu.

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv ridicarea interdicției temporare de construire până la elaborare PUZ privind reconsiderare funcțională și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe individuale max. P+2 generat de terenul din Craiova, str. Stejarului, nr. 11C

Construcțiile mixte, locuințe cu spații comerciale la parter și dotările de interes public complementare zonei de locuit vor obține aviz de la Inspectoratul pentru situații de Urgență în condițiile HG nr. 571 / 2016 și de la Direcția de Sănătate Publică a Populației conform OG nr. 119 / 2014.

Construcțiile de dotări de interes public se vor amplasa numai cu acordul notarial al tuturor vecinilor perimetrali.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Investiția ce a generat PUZ va fi alcătuită din două cladiri cu destinația de locuință cu regim de înălțime max, 3 nivele, H. Max. Cornise = 9,0 m, va fi amplasată pe un teren cu S= 3817,0 mp, propr. Stoica Loredana Elena.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În zona PUZ studiată cu suprafața de 30.281,0 mp se poate realiza un ansamblu de locuințe individuale cu max. 3 nivele, deservite de străzi colectoare cu prospect de 9,0 m lățime ce vor respecta ridicarea topografică aprobată de OCPI.

Obiectivul ce a generat prezentul PUZ este de:

- construire locuințe individuale, instituții și servicii publice compatibile cu zona de locuit
- crearea infrastructurii și echiparea tehnico- edilitară
- cuprinderea zonei în programe și strategii de dezvoltare la nivelul municipiului.

3.2 PREVEDRI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/ 2000 prelungit cu HCL nr. 543/ 2018 terenul studiat se află în intravilanul municipiului Craiova în zona parțial de locuințe, parțial afectat de rețele de utilitate publică și de zone de protecție a rețelelor utilitare existente pe amplasament cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUZ / PUD.

Pe terenurile învecinate zonei ce a generat PUZ se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- teren locuințe individuale maxim P+2 E, proprietate particulară la est și vest de PUZ studiat
- circulații carosabile
- zona de protecție rețele de utilitate publică

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată nu apar terenuri protejate cu peisaj, sit natural valoros și potențial balnear.

În zona studiată se vor realiza zone plantate în cadrul parcelelor.

Condițiile geotehnice din zona nu impun măsuri speciale la fundațiile cladirilor.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei rutier

Circulatia rutiera in zona studiata se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva precum si pe conditiilor de asigurare a acceselor la proprietatile existente.

Prin prezentul PUZ se vor realiza strazi colectoare de la nord la sud care vor realiza o circulatie fluenta intre str. Stejarului si str. Plopului.

Circulatia rutiera si pietonala se va organiza astfel :

- pe strazile existente de ctg. a – IIIa a caror traseu si gabarit au fost stabilite prin PUG aprobat – str. Stejarului si str. Plopului
- pe strazi colectoare cu prospect de min. 9,0 m de la nord la sud
- parcajele se vor organiza pe loturile individuale exclusiv in incinta fiecarei proprietati si pe parcajele suplimentare propuse . Pentru fiecare locuinta propusa vor fi prevazute min. 2 locuri de parcare. Pentru celelalte functiuni complementare locuintei parcajele se vor organiza exclusiv in incinta fiecarei proprietati cu respectarea HCL nr. 489 / 2021
- circulatia pietonala – din trotuarele propuse in documentatiile de urbanism anterioare de 1,5 m latime pe str. Stejarului si str. Plopului si de 1,0 m latime pe strazile secundare propuse . Accesele pietonale pe proprietati se vor realiza din trotuarele propuse .
- transportul in comun al locuitorilor din zona este asigurat de Regia de Transport Local Craiova.

Profiluri transvesale caracteristice –

- regimul de aliniere a constructiilor pe str. Stejarului si Plopului se mentine la 9,0 m distanta din axul acestora si la 7,50 m distanta din axul strazilor secundare propuse
- regimul de limite minime de retragere a constructiilor fata de vecinatati – la min. 1,0 m distanta
- regimul de aliniere a imprejmuirilor se mentine la 6,0 m distanta din axul strazilor Stejarului si Plopului , la minim 4,50 m distanta din axul strazilor secundare ;
- regimul de aliniere fata de liniile electrice existente va fi :
 - 3,0 m distanta de la cel mai apropiat cablu electric fata de cel mai avansat element de constructie pentru LEA 20 KV
 - 12,0 m distanta de la cel mai apropiat cablu electric fata de cel mai avansat element de constructie pentru LEA 110 KV
- regim de inaltime – maxim 3 nivele
- POT = 35 % ; - CUT = 1,05
- parcare proprietarilor de parcele se va realiza exclusiv pe proprietatile individuale si pe zonele amenajate cu parcare suplimentara (profil 1, 4)

Transportul in comun

Transportul in comun al locuitorilor din zona va fi asigurat de Regia de Transport Local Craiova.

Parcaje si garaje

Parcajele se vor organiza pe loturile individuale exclusiv in incinta fiecarei proprietati si pe parcajele suplimentare propuse (profil 1 si 4)

Intersectii

In cadrul zonei studiate sunt intersectii intre strazile colectoare propuse cu traseu de la nord la sud - str. Stejarului si Plopului , strazi de ctg. a – III-a

Toate intersectiile vor fi amenajate si marcate conform legislatiei in vigoare.

Semaforizari

In zona traficul auto nu va necesita semaforizarea intersectiilor , deoarece acesta nu va depasi 6-7 vehicule / minut.

Organizarea circulatiei pietonale

Strazile existente la nord si sud sunt prevazute in documentatiile de urbanism anterioare cu trotuare de 1,5 m latime si banda verde . Prin prezenta documentatie de urbanism se propun doua strazi colectoare, secundare , cu carosabil de 7,0 m latime si trotuare 1,0 m latime pe ambele sensuri. Strada propusa catre vest este prevazuta cu banda verde de de 2,30 m latime care va crea o zona de protectie loturi. Accesurile pietonale pe proprietati se vor realiza din trotuarele propuse .

Traversarile pietonale la intersectiile de strazi se vor amenaja in conformitate cu N.C. 239/ 94

Sistematizarea verticala se va realiza astfel incit sa asigure pastrarea declivitativitatii naturale ale terenului studiat , scurgerea naturala a apelor pluviale si accesul usor la locuintele propuse a se realiza.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL , INDICI URBANISTICI ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zonificarea functionala prezentata in plansa „ Reglementari urbanistice „ propune reglementarea zonei PUZ studiata cu urmatoarele functiuni principale :

- zona de locuinte individuale si functiuni complementare cu max. 3 nivele(P+2E)
 - zona circulatiei carosabile
 - zona circulatiei pietonale
 - zona protectie retele de utilitate publica
 - zona spatii verzi in interiorul parcelelor
- Prin planul urbanistic zonal supus aprobarii se stabilesc urmatoarele :
- regimul de inaltime maxim admis
 - cota maxima de inaltime la cornise a constructiilor
 - regimul de aliniere minim pentru constructii si imprejmuire fata de limitele de proprietate
 - amplasamentele pentru constructiile noi propuse
 - asigurarea de servicii compatibile cu zona de locuire
 - procentul de ocupare teren si coeficientul de utilizare maxima a terenului pentru regimul de inaltime maxim trei nivele si functiunea de locuinte individuale
 - zonele de protectie a retelelor electrice de pe amplasament

Zona de locuinte cu maxim trei nivele – LM

- Suprafata de teren aferenta locuintelor = 20.348,30 mp = 67,20 % din total suprafata PUZ din care constructii = 7.122,0 mp = 35 %
- Zona cuprinde locuinte individuale cu sau fara functiuni complementare la parter

Constructiile cu dotari complementare functiunii de locuire vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului, Ministerului Sanatatii si Inspectoratului pentru situatii de urgenta privind amplasarea acestora. Constructiile de dotari de interes public se vor amplasa numai cu acordul notarial al tuturor vecinilor perimetrali.

Constructiile mixte, locuinte cu spatii comerciale la parter si dotarile de interes public complementare zonei de locuit (comert alimentar si nealimentar, cabinete medicale, crese, gradinite) vor obtine aviz de la Inspectoratul pentru situatii de Urgenta in conditiile HG nr. 571 / 2016 si de la Directia de Sanatate Publica a Populatiei conform OG nr. 119 / 2014.

Constructiile provizorii vor putea fi amplasate respectind indicatorii urbanistici ai zonei.

Datorita functiunii principale a zonei aceea de locuire , in zona studiata nu se vor amplasa unitati economice cu spatii de productie si depozitare.

Constructiile provizorii vor putea fi amplasate respectind indicatorii urbanistici ai zonei si aliniamentul constructiilor fata de axul strazilor

- Regim de inaltime = maxim trei nivele –P+2
- H. Cornise = maxim 9,0 m
- Aliniament constructii – min. 7,50 m din axul strazilor nou create
- Aliniament imprejmuire stradala – min. 4,50 m din axul strazilor propuse pe amplasament
- POT = 35 % ; - CUT = 1,05

Aspectul exterior al cladirilor va tine seama de caracterul zonei si de arhitectura cladirilor vecine. Imprejmuirile vor avea H. max. = 2,0 m si vor fi realizate la strada cu un soclu opac de 1,20 m si zona traforata metalica , decorativa. Se va putea dubla imprejmuirea cu gard viu de aceiasi inaltime . dintre proprietati vor fi opace cu H. max. 2,0 m

Spatiile libere din interiorul parcelei , neconstruite si neocupate de accese, trotuare, parcaje vor fi inierbate , plantate cu arbori si arbusti

- Conditii de echipare edilitara : - toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica ; - apele pluviale de pe constructii vor fi distribuite la teren prin jgheaburi si burlane.

Zona de comunicare rutiera si amenajerile aferente

Stazile colectoare cu trotuarele aferente sunt strazi de cu circulatie pe ambele sensuri conform dimensiunilor din ridicarea topografica vizata de OCPI , care nu vor afecta parcelele si prospectul strazilor existente la nord si sud de amplasament .

Stazile vor avea zona carosabila de 7,0 m latime si trotuare de 1,0 m latime pe ambele sensuri.

Conform ridicarii topografice in zona de sud a amplasamentului se propune realizarea unei benzi suplimentare pentru parcare oaspeti.

- Suprafata de teren ocupata de circulatii carosabile si pietonale = 4.078,80 mp = 13,47 % din total suprafata

Zona protectie retele electrice

- Suprafata de teren aferenta zonei de protectie retele existente = 4339,30 mp = 14,33 %

Regimul de aliniere al constructiilor fata de liniile electrice existente va fi :

- 3,0 m distanta de la cel mai apropiat cablu electric fata de cel mai avansat element de constructie pentru LEA 20 KV

- 12,0 m distanta de la cel mai apropiat cablu electric fata de cel mai avansat element de constructie pentru LEA 110 KV

Zona spatii verzi

Zonele verzi propuse cu suprafata = 1514,0 mp = 5% vor fi amenajate paralel cu strazile colectoare propuse , fara a afecta ridicarea topografica avizata de OCPI iar in interiorul parcelelor se vor amenaja spatii inierbate .

BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONA TEREN ARABIL	30.281,0	100	0,00	0,00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAX. 3 NIVELE	0,00	0,00	20.348,30	67,20%
ZONA PROTECTIE LEA	0,00	0,00	4339,30	14,33
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	0,00	0,00	4078,80	13,47
ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	1514,60	5%
TOTAL TEREN PUZ STUDIAT	30.281,0	100	30.281,0	100

Indici urbanistici

Zona locuinte individuale cu regim maxim trei nivele (P+2) – LM1

POT = 35 %

CUT = 1,05

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- **Alimentarea cu apa**- se va realiza prin extinderea retelei de apa potabila din str. Stejarului si str. Plopului .

Conditii de protectie a retelei de apa :

Conform STAS 8591/1-1991 - Amplasarea in localitati a tereleor edilitare subterane executate in sapatura – stabileste distantele minime intre retele , de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri ,

functie de asigurarea lucrarilor, exploatarii lor eficienta , precum si pentru asigurarea protectiei sanitare .

Din prescriptiile acestuia mentionam : Conductele de apa se vor poza subteran , la adincimea minima de inghet , la o distanta de min. 3,0 m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la min. 0,40 m si intotdeauna deasupra canalizarii .

Decretul nr. 1059 impune asigurarea zonei de protectie sanitara de 10 m pentru sursa de apa si puturi de medie adincime.

Distanțele față de rețelele tehnico edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2

- **Canalizarea menajera** - in etapa actuala proprietatile individuale vor fi racordate la rețeaua de canalizare oraseneasca .

- **Alimentarea cu energie electrica**- in zona studiata exista rețea de distributie a energiei electrice. Pe str. Stejarului si str. Plopului exista rețea de iluminat public .

- **Telecomunicatii**- zona nu dispune de rețea de curenti slabi .

- **Alimentarea cu gaze naturale**- rețea de gaze naturale existenta pe strada Stejarului si Plopului va fi extinsa si in zona studiata

- **Alimentare cu energie termica**- in zona nu exista rețea de alimentate cu energie termica.

Locuintele au asigurata energia termica cu centrale termice individuale cu combustibil gaze naturale.

- **Gospodarie comunala** – zona este asigurata de serviciul de salubritate al municipiului Craiova Fiecare parcela va realiza la data realizarii locuintei si platforma gospodareasca proprie care va fi dotata cu punct de apa pentru igienizare, racord la canalizare si rigole de scurgere .

In urma analizarii zonei s-au remarcat disfunctionalitati specifice rețelelor in executie

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Pe terenul studiat prin prezentul PUZ se vor construi locuinte individuale cu regim maxim trei nivele , independente sau cuplate care nu vor afecta in niciun fel mediul inconjurator deoarece in timpul executiei si al exploatarii nu se vor folosi materiale sau alte substante ce ar putea afecta mediul inconjurator.

Deseurile din timpul executiei vor fi preluate de antreprenorii de constructii , vor fi depozitate si valorificate conform normativelor in vigoare . Antreprenorii vor lua toate masurile necesare potrivit legii , pentru a nu afecta factorii de mediu.

Pentru evitarea oricaror situatii de risc si accidente in timpul executiei se vor respecta toate prescriptiile tehnice , de exploatare si intretinere prevazute in normativele tehnice de exploatare si intretinere a utilajelor folosite in santier.

Deseurile menajere rezultate in timpul exploatarii locuintelor vor fi colectate in saci menajeri si apoi depozitate selectiv in pubele ecologice , amplasate pe platforma special amenajata pe fiecare parcela .Platformele vor avea rigola perimetrala si sifon de scurgere racordat la canalizare si sursa de apa pentru igienizare .

Fiecare proprietate va fi prevazuta cu spatii inierbate si plantate , cu rol decorativ in exteriorul cladirilor a caror suprafata va fi stabilita de fiecare proprietar , dar nu mai putin de 40mp . Spatiile verzi propuse a se realiza vor fi inierbate si plantate cu vegetatie de inaltime medie in zina de vest a terenului studiat, iar aliniamentul propus pe strada din est – propusa a se realiza - va fi inierbat si intretinut de locuitorii din zona .

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

La nivelul zonei studiate au fost propuse urmatoarele **obiective de utilitate publica** :

- Realizare de strazi de ctg. a III-a
- Realizare de drumuri colectorare , strazi de ctg. a- IIIa corelate cu strazile existente
- Echiparea tehnico- edilitara prin extinderea rețelelor existente de apa, canalizare , energie electrice, iluminat public, gaze naturale
- Amenajare de spatii verzi ca aliniament adiacent cailor de comunicare rutiera –

Identificarea tipului de proprietate

Analiza tipului de proprietate asupra terenului din zona studiata a identificat urmatoarele terenuri

:

- Terenul aferent strazilor – terenuri proprietate publica de interes local - strazi , trotuare , aliniament spatii verzi , zona de protectie retele de utilitate publica – apa, canalizare, gaze, energie electrica
- Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice si juridice - zona de locuinte si functiuni complementare zonei de locuit

Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

In functie de propunerile prezentului PUZ a fost determinata circulatia terenurilor intre detinatori astfel :Terenuri ce urmeaza a fi trecute in proprietatea publica a unitatii administrative teritoriale pentru construirea de strazi si retele de utilitate publica

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale :

- Costurile pentru realizarea strazilor , a iluminatului public si a retelelor edilitare vor fi suportate de unitatea administaratiei locale sau de investitorul privat cu acordul Primariei Craiova si in baza proiectelor avizate si verificate potrivit legii .
- Costurile ce vor fi suportate de investitorii privati constau in realizarea bransamentelor la retelele edilitare de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale .

4. CONCLUZII , MASURI IN CONTINUARE

Prin prezentul studiu se solicita ridicarea interdictiei temporare de construire pina la elaborare PUZ privind reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii de locuinte individuale max. 3 nivele

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica , detailata, pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al municipiului Craiova.

Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Craiova, Planul Urbanistic Zonal devine act de autoritate administrativa, asigurind conditiile materializarii propunerilor.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru administratiei locale pentru apobarea etapelor urmatoare.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal va fi de 10 ani .

Intocmit ,
Arh. Urb. Cismaru Adriana



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PRIVIND

PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN ZONA STR. STEJARULUI – STR. PLOPULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

- R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construire al terenului ce face obiectul PUZ situat in intravilanul municipiului Craiova, str. Stejarului , nr. 11C afectat de zone de protectie a reteleor de utilitate publica existente pe amplasament
- R.U.L are rolul de a reglementa modul de a construi si destinatia zonei luata in studiu
- Se permite construirea de locuinte cu maxim 3 nivele
- Pentru zona studiata se propune POT = 35 % , CUT= 1,05 si regim de inaltime maxim trei nivele sau P+2
- Perioada de valabilitate a prezentului PUZ este de 10 ani.

2. Baza legala a elaborarii

Art. 1.- Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise inaintea elaborarii prezentei documentatii .

Art.2. - Documentatia respecta baza legala a elaborarii PUZ conform Lege nr. 350 / 2001, Legea nr. 242 / 2009 , Ord. Nr. 233 / 2016 , HG nr. 525/ 1996, Ord. nr.176/N/2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal , preia toate prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism elaborate anterior si aprobate conform legii si raspunde prevederilor urmatoarelor legi: Codul Civil, Ord M.S. nr. 119 / 2014si 2016 privind asigurarea sanatatii populatiei, Legea drumurilor nr. 131/ 1974 si HG. Nr. 36/ 1996, Legea nr. 18/ 1991 privind fondul funciar, Legea nr. 137/ 1995 si Ord. M.M 860 / 2003 privind protectia mediului, Legea Locuintei nr.114/ 1996.

3. Domeniul de aplicare

Art.3 - Prezentul regulament se va aplica asupra terenului studiat din Craiova , str. Stejarului ,, nr.11C pentru construire locuinte max. P+2 , proprietate Stoica Loredana Elena .

Art.4 - Zona PUZ studiata are urmatoarele vecinatati :

- nord – teren domeniu public - str. Plopului de 7,0 m latime si teren proprietate privata cu nr.cadastral 219092
- est – terenuri proprietate privata si locuinte individuale
- sud – teren domeniu public –str. Stejarului de 9,0 m latime
- vest- proprietati private si locuinte P+1

Art. 5 – Odata aprobat, impreuna cu PUZ, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

II. REGULUI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

6 .Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit

Art. 7 - Nu se impun norme speciale in afara celor prevazute de Agentia de Protectie a Mediului.

Art.8 –Nu se impun norme speciale la constructii cu functiuni complementare locuirii , nefiind poluante pentru mediu.

Art. 9 – La constructiile cu dotari complementare functiunii de locuire se vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului, Ministerului Sanatatii si Inspectoratului pentru situatii de urgenta privind amplasarea acestora.

Art. 10 – Constructiile mixte, locuinte cu spatii comerciale la parter si dotarile de interes public vor obtine aviz de la Inspectoratul pentru situatii de Urgenta in conditiile HG nr. 571 / 2016 si de la Directia de Sanatate Publica a Populatiei conform OG nr. 119 / 2014.

Art. 11- Constructiile de dotari de interes public compatibile cu zona de locuit se vor amplasa numai cu acordul notarial al tuturor vecinilor perimetrali.

Art. 12 – Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol, subsol zgomot si radiatii .

Art. 13- Constructiile provizorii se vor amplasa respectind indicatorii urbanistici ai zonei si aliniamentul propus .

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Art. 14 - Nu se prevad masuri speciale in afara celor stabilite de programul de urmarire a calitatii lucrarilor in constructii.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Retrageri minime oblibatorii

Art. 15 – Retragerea constructiilor propuse fata de axul carosabil : conform profile transversale specificate in plansa de reglementari

Art. 16 – Retragerea constructiilor fata de limitele perimetrare ale proprietatilor va fi de min 0,70-1,00m. cu respectatea codului civil si Ord .119/ 2014

Art. 17 – Retragerea imprejmuirilor propuse fata de axul carosabil :
-minim 6,0 m distanta din axul strazilor Stejarului si Plopului
- minim 4,50 m distanta din axul strazilor secundare

Art. 18 – Retragerea constructiilor fata de liniile electrice
- 3,0 m distanta de la cel mai apropiat cablu electric fata de cel mai avansat element de constructie pentru LEA 20 KV
- 12,0 m distanta de la cel mai apropiat cablu electric fata de cel mai avansar element de constructie pentru LEA 110 KV

6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor

Art. 18 – Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea reglementarilor impuse de normativele in vigoare si de orientarea acestora fata de punctele cardinale.

Art.19. – Se va pastra nivelul maxim trei nivele (P+2) , conform PUZ, dupa aprobare.
-Se va pastra inaltimea la cornise = maxim 9,0 m

Art. 20 – Accesul se va realiza din strazile existente si din strazile propuse prin prezentul PUZ .

Avand in vedere scopul explicit de promovare a unei investitii, in plansa de reglementari apar in mod informativ si explicit date asupra amplasarii constructiilor propuse, fara a avea caracter de impunere.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 21. – Drumurile publice se integreza in reseaua generala de circulatie oraseneasca existenta. Intersectiile vor fi amenajate pentru asigurarea unor conditii optime de vizibilitate.

Art. 22 – Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie . Parcarea se va realiza numai pe proprietata , iar pentru oaspeti sunt prevazute parcari suplimentare in zona de sud- vest a amplasamentului .

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art 23 - Terenul studiat are acces la retelele publice existente de la care se vor face racorduri la constructii in baza autorizatiilor de construire.

9.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Art. 24 – Cladirile se vor incadra in inaltimea impusa prin PUZ, adica maxim 9,0 m la cornise .

Nu este cazul unor reglementari privind forma si dimensiunile terenurilor pentru construire, terenul va fi parcelat conform cerintelor pietei imobiliare .

10. Regulii cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Art. 25. –Spatiile verzi existente nu vor fi afectate. Se va respecta legislatia in vigoare cu privire la plantarea si intretinerea spatiilor verzi.

Spatiile verzi aferente fiecarei parcele se vor amenaja dupa realizarea locuintelor si drumurilor carosabile , dar nu mai putin de 20% din suprafata parcelei .

Art. 26 -Imprejmuirea terenurilor se va face diferentiat, astfel:

- Imprejmuire stradala din zidarie sau alte materiale opace de 1,10 m inaltime si panouri metalice decorative; Se poate dubla imprejmuire cu gard viu .
H .max. pentru imprejmuire stradala = 2,00m
- imprejmuire metalica sau din panouri prefabricate din beton , cu H=2,00m pe celelalte laturi ale proprietatii.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

Art. 27 - Zona cuprinde o singura unitate functionala integrata in functiunea propusa prin PUZ pentru terenul studiat.- UTR 1- LM

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Art. 28.- Functiunea principala propusa se incadreaza in categoria” LM1 ” – zona de locuinte si functiuni complementare .

Art. 29 - Indici teritorialii : - POT= 35 %
- CUT= 1,05

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

PUZ contine o singura UTR , delimitata prin avizul de oportunitate si prin documentatia topografica avizata de OCPI Dolj .

Asupra acestei unitati se rasfring prevederile prezentului regulament referitor la posibilitatile de construire in regim maxim de inaltime 3 nivele

Regimul de inaltime propus in PUZ este maxim 3 nivele.

POT propus este 35 % iar CUT propus este 1,05.

In cadrul plansei de reglementari urbanistice se expliciteaza nerrestrictiv modul concret de amplasare a constructiilor si utilizarea suprafetelor pentru accese carosabile si circulatii pietonale.

Intocmit,

Arh. dipl. Cismaru Adriana



**MEMORIU EDILITARE PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL
PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2**

str. Stejarului, nr. 11C, mun. Craiova, jud. Dolj

Sef pr. Arh. Cismaru Adriana



2.6 Echiparea edilitară - situația existentă

Corelată cu infrastructura municipiului Craiova, zona în care se afla amplasamentul studiat prin planul urbanistic zonal beneficiază de toate utilitățile necesare, mai puțin de canalizarea pluvială și de o gestionare corespunzătoare a deșeurilor menajere. Principalele disfuncționalități în echiparea edilitară a zonei studiate se referă la lipsa utilităților menționate mai sus.

În ceea ce privește Normele și Standardele în vigoare, în cadrul prezentei documentații, s-au respectat următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare (OUG 214/2008) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și conținutul documentațiilor.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.G. aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 54/11.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.D. aprobat prin G.M 009-2000
- I-22-99 Normativ Pentru Proiectarea Si Executarea Conductelor de Aductiune și a Retelelor de Alimentare cu apa și Canalizare ale Localitatilor
- SR 8591-1997 Retele edilitare subterane. Conditii de amplasare

2.6.1 Alimentarea cu apă

În zona studiată prin prezentul PUZ, adiacent amplasamentului aferent acestuia există o conductă de apă potabilă pe strada Stejarului și str. Plopului care asigură necesarul de apă potabilă și de incendiu. Această conductă este pozată îngropat sub adâncimea de îngheț și este din țevă de PEHD cu diametru de 125 mm, cu Pn =6 bar. Rețeaua este în proprietatea Compania de apă Oltenia.

Respectiva conductă nu este afectată de propunerile din prezentul Plan urbanistic zonal.

2.6.2 Canalizare menajeră

În zona studiată există rețea de canalizare pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, în execuție pe str. Stejarului și str. Plopului .

Rețeaua de canalizare menajeră va fi pozată pe cele două străzi paralele și va fi din conductă de PVC-KG cu dn = 400mm , în proprietatea de Compania de apă Oltenia.

Respectivele conducte nu vor fi afectate de propunerile din prezentul studiu de urbanism

2.6.3 Canalizare pluvială

În zona studiată nu există rețea de canalizare pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale .

2.6.4 Electricitate

Reteaua de energie electrică este existentă pe str. Stejarului și str. Plopului este rețea de tip subteran.

Deținătorul de rețele electrice din zonă este S.C. CEZ Distribuție S.A.

Capacitatea acestei rețele permite asigurarea necesarului de energie electrică pentru noii consumatori – locuințe P+2, urmând ca soluția tehnică să fie stabilită ulterior printr-o documentație de specialitate ce urmează să fie aprobată de S.C. CEZ Distribuție S.A.

2.6.5 Telefonie

Reteaua de telecomunicații existentă este pozată pe trama stradală din zonă, cu cabluri interurbane și fibra optică.

Deținătorul de rețele de telefonie din zonă este Compania Romtelecom SA și DIGI & RDS

2.6.6 Gaze

În zonă există rețea de gaze naturale, pe strada Stejarului și str. Plopului care alimentează consumatorii din zona studiată în prezentul PUZ . Rețelele aparțin SC Distrigaz Sud – Rețele și sunt din țevă PEHD, Pn 4 bar, cu diametre variabile funcție de debitul transportat și consumatorii racordați.

2.6.7 Alimentarea cu energie termică

În zona nu există rețele termice subterane sau supraterane.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Considerente generale:

Pentru a crea condiții optime de funcționare a investiției și a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă în funcție de context și posibilități, acestea se propun a fi rezolvate în cea mai mare parte prin extinderea rețelelor majore existente, folosind în măsura posibilităților trasee subterane, iar în lipsa acestora prin soluții proprii.



3.6.1 Alimentarea cu apă

Pentru nii consumatori, respective locuinte maxim P+2 , alimentarea cu apă potabilă se propune a se realiza prin recorduri din rețeaua existentă, cu conducta din PEID cu $d=32\text{mm}$ și contorizată prin camine cu apometru separate pentru fiecare locuință.

Racordul de alimentare cu apă va fi subteran, pozat sub adâncimea de îngheț.

Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele

de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării conform STAS 8591/1-91. La proiectare se

vor respecta toate actele normative în vigoare. La execuție se vor respecta prevederile următoarelor normative :

I 9 -2015 Normativ de prevenirea incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente .

Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

Legea Protecției Muncii nr. 90/1996

Ord.9/N/15-93 Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții.

Debitele cerinței de apă potabilă calculate conform STAS1343/1-06 și STAS 1478-95 pentru o locuință

cu 4 persoane sunt: $Q_{zi\ med.} = 0,680\text{mc/zi} \times 2\text{ loc.} = 1,360\text{ mc/zi}$;

$Q_{zi\ max.} = 0,884\text{mc/zi} \times 2\text{ loc.} = 1,768\text{ mc/zi}$;

$Q_{orar\ max.} = 0,103\text{mc/h} \times 2\text{ loc.} = 0,206\text{ mc.h}$.

3.6.2. Canalizarea menajeră propusă

Apele uzate menajere, provenite de la locuințele propuse, vor fi racordate la camine menajere independente , amplasate în interiorul proprietăților, după care se va racorda la rețeaua stradală de canalizare existentă, prin intermediul unui racord din PVC cu $d=160\text{ mm}$. Aceste legături vor fi realizate subteran, respectând adâncimea de îngheț și vor fi din PVC.

Rețeaua în curs de realizare va avea adâncime suficientă pentru a prelua racordul de la locuințele propuse .

La elaborarea proiectului se vor respecta normele și standardele în vigoare :

NP133 -2013 - Normativ privind proiectarea, execuția, și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.

P118/2 - 2013 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a - instalații de stingere.

STAS 1478 / 1990, STAS 1795 / 1986, STAS 7132-

Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor .

STAS 1481-86- Canalizări rețele exterioare* STAS 1846-90 - Canalizări exterioare - Determinarea debitelor de canalizare - Prescripții de proiectare.

STAS 3051 - Sisteme de canalizare. Canale ale rețelelor exterioare de canalizare. Prescripții fundamentale de proiectare.



STAS 2448-82- Camine de vizitare. Prescriptii de proiectare

La execuție se vor respecta prevederile următoarelor normative :I 9 -2015 Normativ de prevenirea incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente ;Legea 10-1995 privind calitatea construcțiilor ; Legea Protecției Muncii nr. 90/1996 ;Ord.9/N/15-93 Regulament privind protecția și igiena muncii in construcții.

Debitele de apa uzata, calculate conform STAS 1846/1990 pentru locuinta cu 4 persoane:

$Q_{uz\ zi\ med.} = 0,680 \times 0,8 = 0,544 \text{ mc/zi} \times 2 \text{ loc.} = 1,088 \text{ mc/zi};$

$Q_{uz\ zi\ max.} = 0,884 \times 0,8 = 0,707 \text{ mc/zi} \times 2 \text{ loc.} = 1,414 \text{ mc/zi};$

$Q_{uz\ orar\ max.} = 0,103 \times 0,8 = 0,082 \text{ mc/h} \times 2 \text{ loc.} = 0,164 \text{ mc/h}$



3.6.3. Canalizarea pluvială propusă

Nu este cazul intrucit apa pluviala se imprastie prin burlane exterioare in curti pe spatii verde . In zona nu exista retea de canalizare pluviala separata.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica a locuintelor propuse se va realiza prin bransamente subterane de

la rețeaua electrica stradala. Racordurile se vor realiza din rețeaua existentă, care se află pe str. Stejarului si str. Plopului . Branșarea locuintelor propuse se va realiza printr-un traseu subteran și prin intermediul unei firide electrice de bransament. Pentru asigurarea necesarului de energie electrica pentru construcțiile propuse se

va realiza un proiect, un calcul de consum de energie electrica intr-o faza ulterioara de proiectare., propunere ce

va fi avizata de S.C. CEZ Distributie S.A. De asemeni se vor prevedea instalatii electrice de protectie contra

socurilor electrice .Sistemul de protectie utilizat va fi de tipul TNS. La firidele de bransament se va prevedea

o priza de pamant artificiala realizata cu electrozi zincati si platbanda zincata de (40x4)mm. Rezistenta de

dispersie a fiecărei prize de pamant trebuie sa fie sub 4 ohmi. Zona de protectie a rețelelor electrice conform

SR 8591 -97: -0.6m fata de cablurile electrice ingropate

-0.6m fata de cablurile telefonice ingropate

3.6.5. Telecomunicații – propuneri

Nu sunt rețele fixe de telecomunicatii in zona, ci numai de telefonie mobila, urmind ca ulterior sa fie introdusa fibra optica pentru telefonie.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei existente pe str. Stejarului si Plopului.

Intocmirea documentatiei tehnice de proiectare si executia lucrarii se vor realiza de catre operatori economici autorizati de ANRE pentru specificul lucrarilor descrise anterior. Deasemenea, atat la proiectare cat si la executie se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legea nr. 123 / 2012, HGR 1043/2004.

Condiții pentru amplasarea conductelor de distribuție și a instalațiilor de utilizare exterioare.

Traseele rețelelor de distribuție și instalațiilor de utilizare exterioare sunt, pe cât posibil, rectilinii.

La stabilirea traseelor rețelelor de distribuție și instalațiilor de utilizare se acordă prioritate respectării condițiilor de siguranță.

Conductele rețelelor de distribuție se montează subteran.

În cazul în care nu există condiții de montare subterană, conductele rețelelor de distribuție din oțel se pot monta suprateran, în condiții justificate de către proiectant și înscrise în certificatul de urbanism.

-Răsufători, tuburi de protecție, ecrane de etanșare

În zone construite, cu densitate mare de construcții subterane, pe rețelele de distribuție și /sau pe instalațiile de utilizare exterioare subterane, executate din oțel, se montează răsufători (Anexa 25, fig. 7

din NTPEE-2008):

- a) deasupra fiecărei suduri, dar nu la distanțe mai mici de 1 m, cu excepții sudurilor conductelor din interiorul tuburilor de protecție; în cazul unor suduri la distanțe mai mici de 1 m, se realizează drenaj continuu între suduri;
- b) la capetele tuburilor de protecție;
- c) la ieșirea din pământ a conductelor; la ramificații ale conductelor și la schimbări de direcție.

Pentru conductele din polietilenă, răsufătorile se montează în zone construite, aglomerate cu diverse instalații subterane, pe rețelele de distribuție, respectiv pe instalațiile de utilizare exterioare subterane astfel:- a) la capetele tuburilor de protecție; b) la îmbinări; c) la ramificații; d) în alte situații deosebite evidențiate de proiectant.

3.6.7. Alimentarea cu energie termică

Încălzirea caselor de locuit se va realiza cu centrale termice murale in condensatie proprii, amplasate

în bucatarii sau camere tehnice . Centrala termică va asigura apa caldă necesară instalației de încălzire precum și apa caldă menajeră pentru fiecare locuinta.

3.6.8. Gospodărie comunală - Nu este cazul.

3.6.8.1. Deșeuri menajere și urbane

Deseurile menajere vor fi ridicate de Societatea de Salubritate locala, pe baza de contract incheiat intre beneficiar si societate

3.6.8.2 Deșeuri industriale

Nu rezulta asemenea deseuri.



3.6.8.3-Culoare de protecție aferente rețelelor edilitare și distanțe de siguranță

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de rețelele edilitare subterane se stabilesc în conformitate cu SR 8591 -97 Rețele edilitare subterane.

- 3,0 m față de conductele de alimentare cu apă potabilă;
- 1,5 m față de conductele de gaz de presiune joasă, intermediară sau medie, pentru o casă fără subsol;
- 0,6 m față de cablurile electrice îngropate;
- 2,0 m față de canalele menajere colectoare
- 0,6 m față de cablurile telefonice îngropate;
- 1,5 m față de rețele termice exterioare ;



Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

Conform SR 8591 -97 Rețele edilitare subterane, distanțele de protecție și siguranță între rețele edilitare este următoarea:

- 1,0-1,5 m între rețele de gaze și rețele de canalizare;
- 1,5-2,0 m între rețele de gaze și canale termice subterane ;
- 0,6 m între rețele de gaze și rețele alimentare cu apă;
- 0,6 m între rețele de gaze și cabluri electrice;
- 3,0 m între rețele de canalizare și rețele de alimentare cu apă ;
- 0,6 m între rețele de canalizare și cabluri electrice subterane;
- 0,6 m între rețele de canalizare și rețele termice subterane ;
- 0,6 m între rețele de alimentare cu apă și cabluri electrice subterane;
- 0,5 m între canale termice și cabluri electrice subterane;

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

- 4 m - pentru LEA 20 KV
- 15 m - pentru LEA 110 KV
- 20 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare
- pe orizontală 0,5 m
- pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte 1,00 m
- pe orizontală 0,5 m
- pe verticală 0,2 m
- drumuri

- pe orizontală 0,5 m
- pe verticală 1 m
- gaze
- pe orizontală 0,6 m
- pe verticală 0,1 m
- fundații de clădiri
- pe orizontală 0,6 m

Întocmit,



Înlocuitor
Ino Coșulescu Radu

ENTRASA PUA CRAIOVA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 100/08.04.2013
PLAN URBANISTIC
Nr. 769/1 din
Arhitect șef,

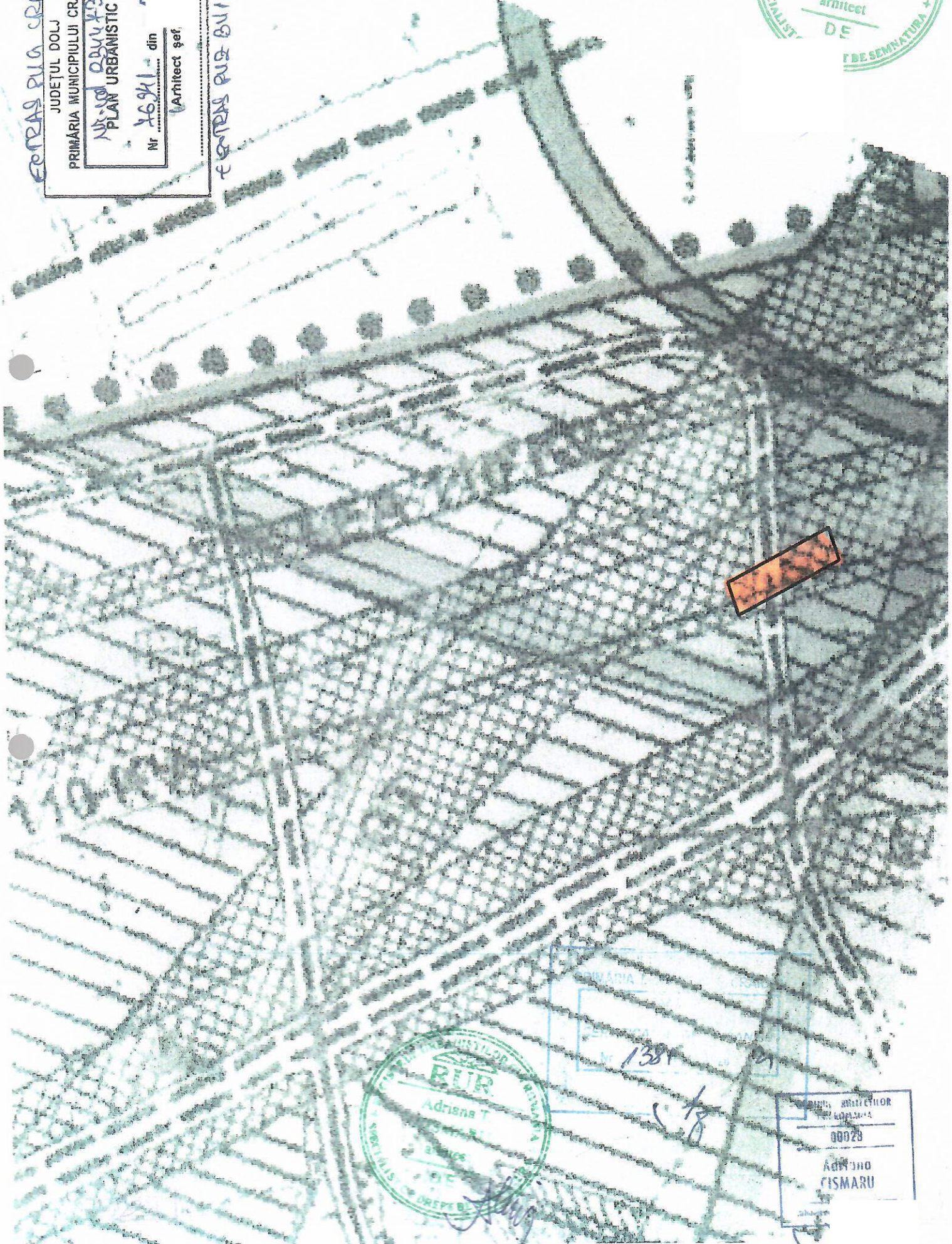
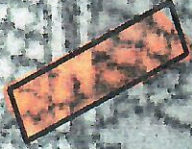
ENTRASA PUA BUI

ROMANIA
SPECIALIST + REGISTERED
Ariana T. CISMARU
arhitect
DE
RESEMNAȚURA

ROMANIA
SPECIALIST + REGISTERED
Ariana T. CISMARU
arhitect
DE
RESEMNAȚURA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 138

Director
00028
Ariana T. CISMARU



CERAS RUI 2 BUI

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN NR 2544/3
PLAN URBANISTIC

PLAN NR 262/1 din 20 21

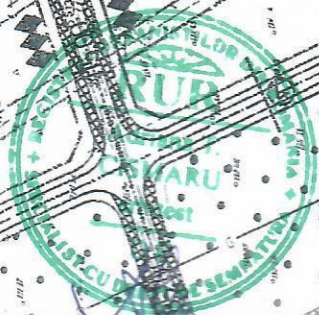
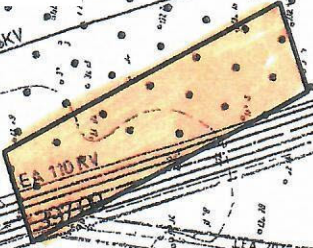
Arhitect șef,

CERAS RUI 2 BUI



SPRE DN 65

ANEXA LA CERTIFICAT DE URBANISM Nr 1381 din 21 21

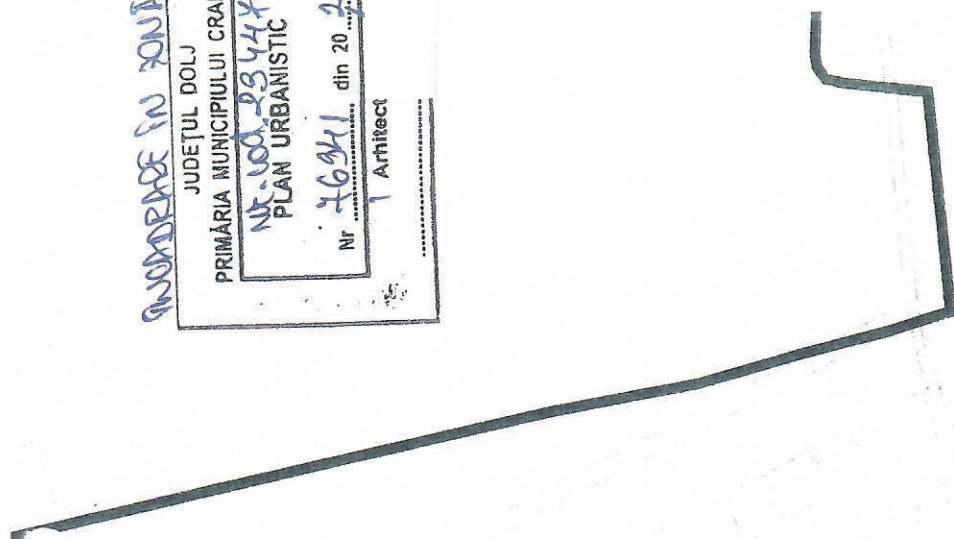


CANAL APĂRABE INUNDATII

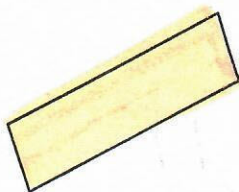
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
00028
Adriana CISMARU

INCORPORARE IN ZONA

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 100/23.4.2003
PLAN URBANISTIC
Nr. 76941 din 20.04.2003
Arhitect



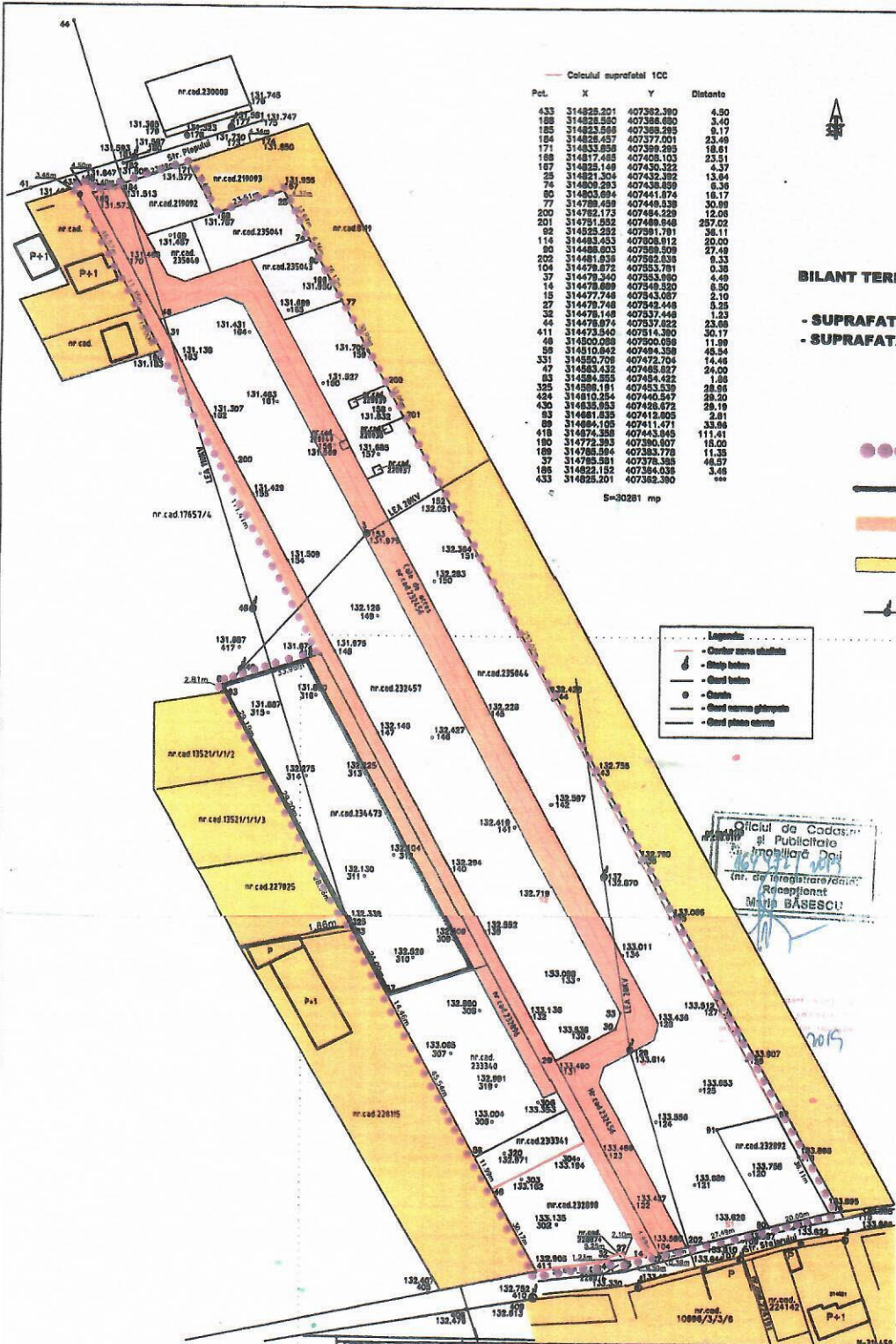
CRAIOVA
URBANISM
1381
21



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Adriana T. CISMARU
arhitect
DE
RESEMNAȚURA

REGISTRUL URBANISTILOR
RUR
Adriana CISMARU
arhitect

ORDINUL DE INCORPORARE
DIN REGISTRUL
00028
Adriana CISMARU
Arhitect nr. 4



— Calculul suprafeții ICC

Pct.	X	Y	Distanța
433	314825.201	407382.380	4.30
188	314825.200	407382.380	3.40
185	314825.588	407388.285	0.17
184	314825.457	407377.001	23.48
171	314833.858	407389.285	18.81
168	314817.485	407408.103	23.51
167	314825.148	407430.322	4.37
25	314821.304	407432.382	13.84
74	314808.293	407438.899	6.38
80	314823.694	407441.874	18.17
77	314788.488	407448.839	30.89
200	314782.173	407484.228	12.06
201	314791.552	407489.548	257.02
92	314829.252	407501.781	36.11
114	314483.453	407808.912	20.00
80	314488.803	407808.509	27.48
202	314481.838	407822.538	0.33
104	314478.872	407553.781	0.38
37	314478.340	407553.980	4.49
14	314478.689	407548.280	8.50
15	314477.748	407843.087	2.10
27	314478.748	407843.448	5.25
32	314478.148	407837.448	1.53
44	314478.874	407837.822	23.88
411	314473.450	407814.380	30.17
48	314500.088	407800.088	11.59
59	314810.842	407494.359	48.54
331	314896.706	407472.704	14.46
47	314583.432	407465.827	24.00
83	314584.255	407484.422	1.85
325	314588.181	407453.539	28.86
424	314810.254	407440.547	28.20
430	314835.853	407488.872	28.19
83	314681.838	407414.380	2.41
89	314884.105	407411.471	33.86
418	314874.358	407443.845	111.41
180	314772.307	407382.807	18.00
189	314785.584	407383.778	11.35
37	314785.581	407378.388	48.87
188	314821.152	407384.038	3.48
433	314825.201	407382.380	***

S=30281 mp

BILANT TERITORIAL

- SUPRAFATA TEREN PUZ STUDIAT = 30,281,0 mp
- SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUZ = 3817,00 MP

LEGENDA

- Suprafata PUZ studiat
- Suprafata teren ce a generat PUZ
- Zona circulatii carosabile si pietonale
- Zona locuinte maxim P+2 existente
- Retele electrice existente

Legenda

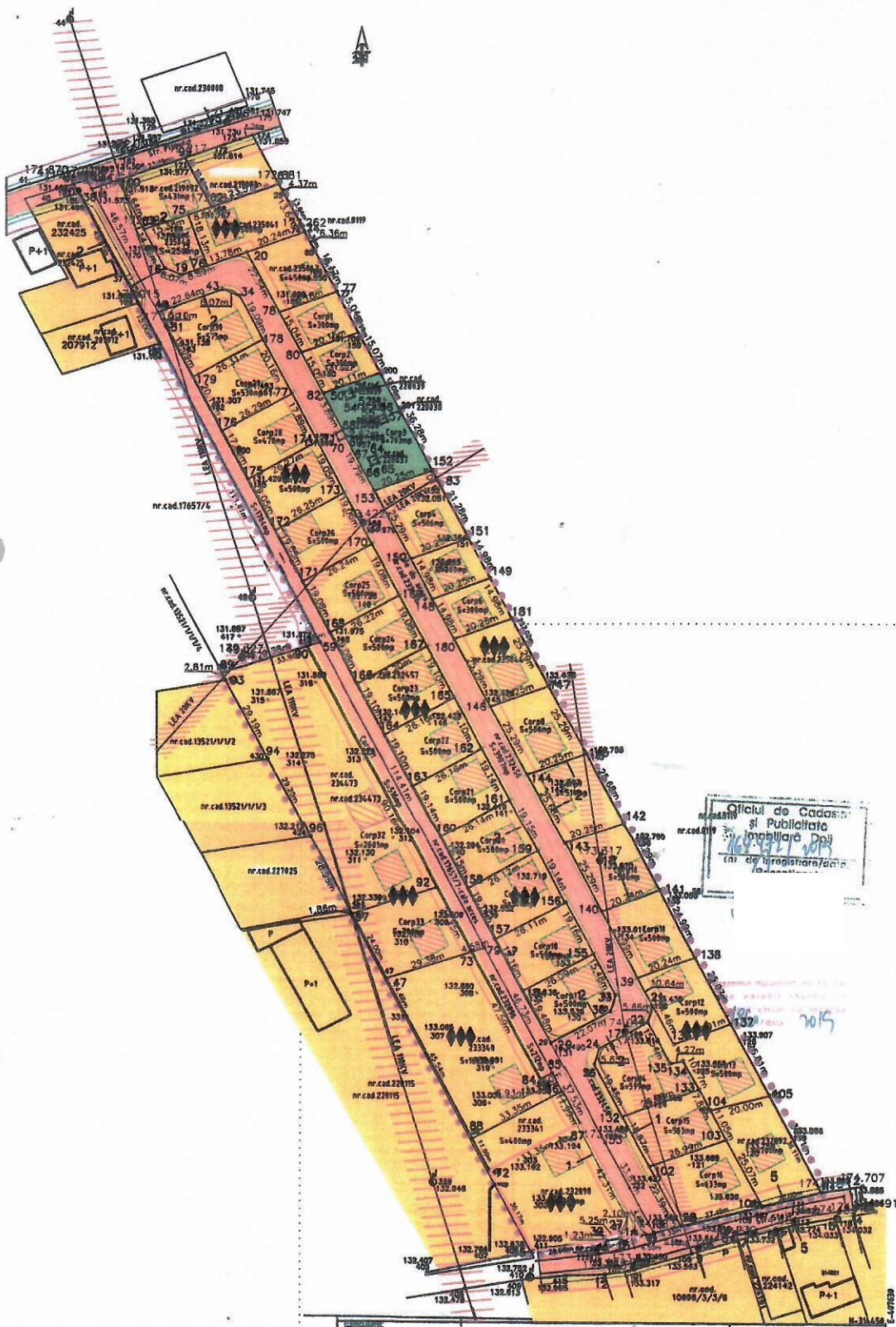
- Contur zona studiata
- Contur teren
- Contur teren
- — Contur
- Contur curtea gospodara
- Contur planșă curtea

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Doi
 nr. de înregistrare/anul:
 Recepționat
 MARIA BĂSESCU

PLAN DE SITUAȚIE		PLAȘA NR. 1
SCARA 1:1000		
Sistem de coordonate: "WGS 84"		
Sistem de cote: "LOCAL"		
Data: 04.02.2019		
Amplasament: Cluj-Napoca, str. Ghimpuș, nr. 8/1 et nr. 9 (fost T75, P3 et P4), Jud. Cluj		



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	CERINTA	DATA
SC SOFTPROIECT SRL J16/1539/1998			
Beneficiar: STOICA LOREDANA ELENA			Pr. nr. 1508/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000
SEF PROIECT	Arh. CISMARU ADRIANA	<i>[Signature]</i>	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI RELEMENTARE URBANISTICA IN VEDEAREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2, mm. Craiova, str. Stelariu, nr. 11 C
PROIECTAT	Arh. CISMARU ADRIANA	<i>[Signature]</i>	Data: 20.07.2021
DESENAT	Arh. CISMARU ADRIANA	<i>[Signature]</i>	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTA
			Pi. nr. A6



Oficiu de Cadastru
 și Publicitate
 Imobiliară Dolj
 (nr) de înregistrare: 100/2019

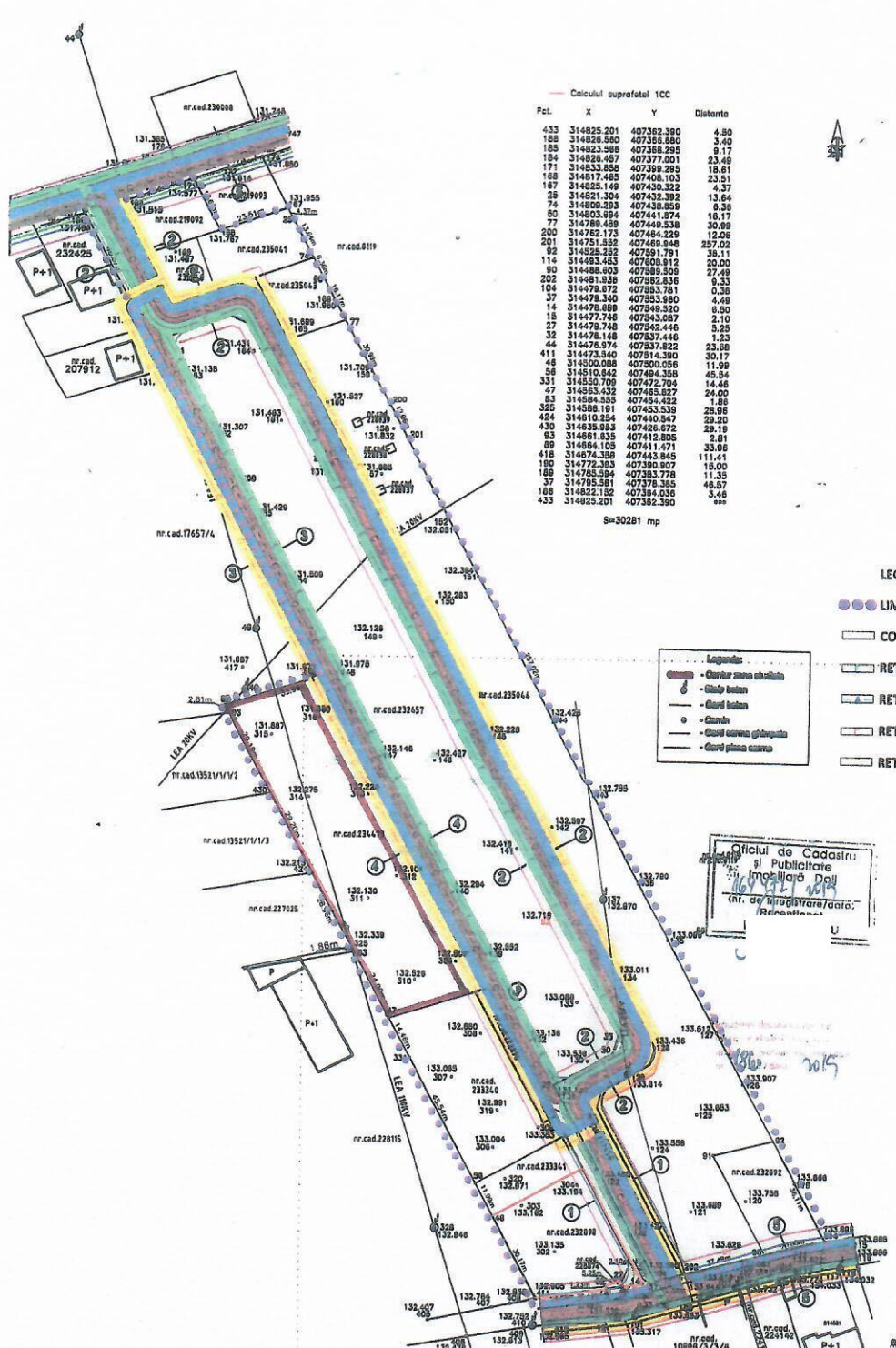
- LEGENDA**
- Limita PUZ studiat
 - Limita teren ce a generat PUZ
 - Zona circulației auto și pietonale
 - Locuri de parcare suplimentare
 - XXXXX Zona locuințe maxm P+2 existente
 - Zona locuințe individuale cu maxm 3 nivele
 - Aliniament front construit
 - Aliniament împrejurire
 - ◆◆◆◆◆ Regim maxim de înaltime
 - Zona spații verzi și loc de joacă
 - rețea electrică existentă
 - Zona protecție LEA 20
 - Zona protecție LEA 110
 - Fundații stâlpi LEA dezafecți
 - Locuințe propuse

PFA Mănoa Andrei SCARA 1:1000 Sistem de proiectie: "STEREO 70" Sistem de cotă: "LOCA" Data: 2019		PLAN DE SITUAȚIE Amplasament Craiova, str. Ștefanului, nr.58 și nr.6 (lot 176, P+2 și P+1, Jud. Dolj)	
--	--	---	--

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
 Adriana T. CISMARU
 arhitect
 DE
 SPECIALIST CU DREPT

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
 Adriana T. CISMARU
 arhitect

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	CERINTA	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
SC SOFTPROIECT SRL			
J16/1535/1995			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000
SEF PROIECT	Arh. CISMARU ADRIANA		Titlu proiect: ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGULAMENTARE URBANISTICA IN VEZICEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2, mun. Craiova, str. Ștefanului, nr. 11 C
PROIECTAT	Arh. CISMARU ADRIANA		Data: 24.07.2021
DESENAT	Arh. CISMARU ADRIANA		MOBILARE URBANISTICA
			Pr. nr. 1808/2019
			Faza PUZ
			Pi. nr. AS



— Calculul suprafeței 1CC

Pct.	X	Y	Distanța
433	314825.201	407362.380	4.80
188	314826.880	407366.880	3.40
185	314823.588	407368.295	9.17
184	314828.487	407377.201	23.48
171	314833.856	407399.295	18.81
168	314817.465	407408.103	23.51
167	314825.148	407430.322	4.37
25	314821.304	407432.392	13.84
74	314828.293	407438.858	8.38
60	314803.694	407441.874	18.17
77	314788.489	407449.538	30.89
200	314752.175	407454.228	12.96
201	314751.582	407469.848	257.02
92	314825.282	407591.791	29.11
114	314493.453	407608.912	20.00
90	314488.503	407589.508	27.49
202	314481.838	407582.836	9.33
104	314478.972	407583.781	0.38
37	314478.340	407553.980	4.49
14	314478.089	407549.320	6.90
15	314477.748	407533.087	2.10
27	314478.748	407542.446	3.25
32	314478.148	407537.446	1.23
44	314476.974	407537.822	23.68
411	314473.540	407516.380	30.17
46	314300.088	407500.056	11.99
58	314510.842	407494.358	45.54
331	314520.709	407472.704	14.46
47	314563.632	407463.607	24.20
83	314584.533	407454.422	1.88
325	314586.191	407453.539	26.96
424	314610.254	407440.547	28.19
430	314635.953	407426.872	29.19
83	314691.835	407412.205	2.81
09	314694.103	407411.471	33.98
418	314674.358	407443.845	111.41
180	314725.353	407389.807	16.00
189	314785.594	407383.778	11.33
37	314785.581	407378.355	46.57
188	314822.132	407384.028	3.46
433	314825.201	407382.380	0.00

S=30281 mp

- LEGENDA**
- LIMITA PUD STUDIATA
 - ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ▭ REȚEA DE ENERGIE ELECTRICA
 - ▭ REȚEA ALIMENTARE CU APA SI HIDRANTI EXTERIORI
 - ▭ REȚEA DE CANALIZARE
 - ▭ REȚEA DE GAZE NATURALE

- Legenda:**
- Clădire
 - Clădire înaltă
 - Clădire joasă
 - Clădire cu acoperiș înalt
 - Clădire cu acoperiș joasă

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
nr. de înregistrare: 10/2015

Beneficiar: PFA Mariana Petruș	PLAN DE SITUAȚIE	PLANSĂ NR. 1
SCARA 1:1000	PLAN DE SITUAȚIE	Amplasament Craiova, str. Ștefan cel Mare nr. 101 al nr. 9 (lot 170, P9 și P4, Jud. Dolj)
Stadiu de proiectare: Stadiu 1/0	DATE DE ÎNREGISTRARE	10/2015
Stadiu de editare: 100%	DATA	10/2015
DATE 2015		



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR/DATA
SC SOFTPROIECT SRL J16/1533/1995			Beneficiar: STOICA LOREDANA ELENA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Pr. nr. 1508 2019
SEF PROIECT	Arh. CISMARU ADRIANA	Scara: 1:1000	Faza PUZ
PROIECTAT	Arh. CISMARU ADRIANA	Data: 24.07 2021	Titlu planșă PI. nr.
DESENAT	Arh. CISMARU ADRIANA		REGLEMENTARI EDILITARE A7



RHRO10TC01-02226576

Distributie Energie Oltenia S.A.
 <<societate administrata in sistem dualist>>
 COER Craiova
 Nr. 60044939334/15.01.2022

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 60044939334/14.01.2022 pentru :
 Obiectivul : „Elaborare PUZ privind reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii a doua locuinte P+1 si P+2,,
 situat in localitatea :Craiova, str.Stejarului,nr.11C , jud. Dolj, cod postal

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
 nr. 2500072397/15.01.2022

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona exista retea electrica de distributie de inalta tensiune / ~~joasa tensiune monofazata / trifazata.~~
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 18m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana:LEA 110kV Craiova Est-Simnic;

4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
 fata de retea de IT :18,5.m;
 fata de retea de mt :12m;
 fata de retea de jt : 1m;
 fata de postul trafo :24 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor,

fără acordul operatorului de distribuție;

- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucrări de întărire a rețelelor constând în _____;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

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

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

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

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 14.07.2022, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

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

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr / , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A și a Certificatului de urbanism nr.1381/14.07.2022

sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

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

Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

Riscuri identificate ce pot apare pe perioada executiei lucrarilor de constructie, amenajarii incintei si pe durata de existenta a constructiei

Depozitarea de materiale in culoarul de trecere al LEA fapt ce ar ingreuna activitatea de mentenanta si exploatare.

Descarcarea de materiale sub LEA prin basculare, manevre cu utilajele sau materialele de constructie ce pot produce arc electric si riscul de electrocutare pentru deserventii utilajelor si manipulanti.

Se interzice depozitarea materialelor in culoarul de trecere al Liniei Electrice Aeriene;

Se interzice descarcarea de materiale sub Linia Electrica Aeriana, manevre cu utilaje sau materiale de constructii in zona de siguranta a Liniei Electrice Aeriene (distanța minima de siguranta este 3m pentru LEA cu tensiune nominala 20kV);

Se interzice amplasarea de utilaje de ridicat si de schele care prin manipulare/rasturnare pot intra in zona de amorsare arc electric definita mai sus (banda 10m) precum si stationarea acestora in zona de siguranta a LEA;

Se interzice manipularea obiectelor lungi care accidental pot patrunde in zona de amorsare arc electric definita mai sus;

Se interzice lucrul cu focul deschis;

Se interzice lucrul cu focul deschis sau cu substante volatile, respective producerrea de praf/fum/poluarea aerului care poate afecta izolatia Liniei Electrice Aeriene;

Se interzice aruncarea oricarui tip de obiect indiferent de materialul din care este realizat spre conductoarele LEA 110kV;

Se interzice manipularea si/sau depozitarea obiectelor/materialelor care pot fi luate de vant si aruncare spre/peste conductoarele LEA 110 kV;

Se interzice deteriorarea constructiilor, ingradirilor sau inscriptiilor de identificare si avertizare aferente retelelor electrice de distributie;

Se interzice limitarea sau ingradirea prin executia de imprejmui, construirea ori prin orice alt mod, accesul la instalatiile Operatorului de Distributie;

Ca urmare a ruperii conductorului pot avea loc accidente cu pierderea de vieti omenesti prin electrocutare. Pentru prevenirea acestor accidente rezultate cu pierderi de vieti omenesti sunt necesare urmatoarele masuri:

Se interzice atingerea conductoarelor cazute la sol;

Se interzice circulatia in zona in care a cazut conductorul la sol;

Riscul ruperii unui conductor in deschiderea aflata in vecinatatea obiectivului analizat

Ca urmare a ruperii conductorului se poate produce un incendiu pe proprietatea pe care se intentioneaza realizarea constructiei. Pentru prevenirea ricalui de producere a unui incendiu este interzisa depozitarea de materiale inflamabile si materiale combustibile in zona de siguranta a LEA 20 kV.

Identificarea masurilor de diminuare a costurilor aferente consecintelor cauzate de un anumit factor de risc potential.

Beneficiarul Analizei de Risc este responsabil pentru respectarea interdictiilor permanente si informarea persoanelor care viziteaza proprietatea sa;

In cazul instrainarii proprietatii, acesta va duce la cunostinta cumparatorului riscurile existente si masurile de prevenire a acestora prin constientizarea si asumarea raspunderii asupra riscurilor si masurilor impuse.

Se vor monta placute de avertizare cu caracter permanent cu precizarea restrictiilor in zona de protectie si siguranta a LEA 110 kV Craiova Est – Simnic;

Placutele de avertizare vor fi montate una la accesul pe proprietate iar cealalta la limita zonei de siguranta de 9,17 m fata de axul LEA 110 kV Craiova Est – Simnic; Placutele de avertizare vor fi inscriptionate cu urmatoarele masuri de prevenire/restrictii in banda de 9,94 m a LEA 110 kV Craiova Est – Simnic

- Este interzisa atingerea conductoarelor chiar si in cazul in care acestea sunt cazute la sol;
- Este interzisa circulatia in zona in care a cazut conductorul la sol;
- Este interzisa realizarea oricarei instalatii electrice inclusiv interzicerea amplasarii de stalpi de iluminat public;
- Sunt interzise activitatile de recreere care presupun accesul oamenilor;
- Sunt interzise jocurile de orice fel;
- Este interzisa ridicarea de smee;
- Este interzisa manipularea obiectelor lungi;
- Este interzisa stationarea masinilor si utilajelor, precum si manevre cu acestea in zona de siguranta (in special descarcarea si manipularea materialelor);

- Este interzisa realizarea de parcare;
- Este interzisa realizarea oricarui tip de constructie indiferent de tipul de material, de tipul de fundatie si respective indiferent de destinatie;
- Este interzisa plantarea de arbori ce pot avea la maturitate o inaltimea mai mare de 2,5 m.
- Este interzis accesul sau orice activitate in timpul furtunilor si fenomenelor meteo violente in zona de siguranta a LEA;

Se vor monta prize de pamant cu valoarea rezistenței de dispersie de cel mult 4Ω la cele se vor lega toate partile metalice ale constructiei si imprejuririi (invelitorile din tabla, gardurile metalice, etc).

Beneficiarul este responsabil pentru respectarea interdictiilor si informarea tuturor persoanelor care intra pe proprietatea sa;

Masuri de prevenire a factorilor de risc pe perioada constructiei, reparatiilor sau modernizarii ulterioare a constructiilor:

- Este interzisa amplasarea de utilaje de ridicat si de schele care prin manipulare / rasturnare pot intra in zona de amorsare arc electric definita mai sus (banda 9,94 m);
- Este interzis accesul utilajelor si manevre cu mijloacelor de transport (camioane cu bena, macarale, buldoexcavatoare etc) in zona de siguranta a LEA; Acestea au o incidenta mare in accidentele soldate cu pierderea de vieti omenesti si avarii in Sistemul Energetic National;
- Este interzisa manipularea obiectelor lungi care accidental pot patrunde in zona de amorsare arc electric definita mai sus (banda 9,94 m);
- Este interzis lucrul cu foc deschis;
- Este interzis lucrul cu focul deschis sau cu substante volatile respectiv producerea de praf/fum/poluarea aerului care pot/poate afecta rigiditatea dielectrica a mediului dintre conductoarele LEA si/sau stare a izolatiei LEA si pot favoriza producerea de scurtcircuite;
- Este interzisa aruncarea oricarui tip de obiect indiferent de materialul din care este realizat spre conductoarele LEA 20 kV;
- Este interzisa manipularea si/sau depozitarea obiectelor/materialelor care pot fi luate de vant si aruncate spre/peste conductoarele LEA;
- In cazul invelitorilor metalice este obligatorie legarea lor la o priză de pământ cu valoarea recomandată a rezistenței de dispersie de maximum 4Ω . Valorile necesare pentru rezistențele de dispersie ale prizelor de pământ se stabilesc de la caz la caz, în cadrul analizelor de risc, astfel încât să asigure protecția persoanelor și bunurilor. In acest caz proprietarul/propietarii constructiilor isi asuma obligatia de verificare a gradului de corodare si a rezistentei de dispersie din 2 in 2 ani si de luare a masurilor tehnice de mentinere a prizelor de pamant in stare tehnica corespunzatoare. Masurarea si lucrarile de mentenanata se vor face cu unitati atestate ANRE.

Beneficiarul Analizei de Risc va da o declaratie angajament notariala dupa modelul Draft declaratie Notariala:

- Restrictiile impuse pe durata constructiei respective cele cu caracter permanent vor fi inscrise la cartea funciara a terenului;
- Am fost informat ca dimensiunile culoarului de trecere (zona de protectie si siguranta) normat este de 36 m (18,5 m de o parte si de alta a axului liniei);
- Am fost informat ca in cazul furtunilor violente sau fenomenelor meteo extreme stalpii LEA in vecinatate carora imi voi amplasa cladirile pot cadea si imi pot afecta proprietatea si/sau integritatea fizica sau chiar viata atat mie cat si persoanelor care imi viziteaza proprietatea;
- Am fost informat ca in cazul ruperii conductorului extrem in conditii normale de functionare la deviatie maxima acesta poate cadea oriunde, chiar pe proprietatea mea;
- Am fost informat ca in cazul ruperii conductorului acesta se poate retrage cu 30 m spre fiecare dintre stalpi asta insemnand ca poate cadea oriunde in plan orizontal;
- Am fost informat ca in cazul ruperii conductorului la actiunea vantului acesta poate cadea la cca 20 m de vertical locului de rupere;
- Am fost informat ca in cazul ruperii conductorului am obligatia de a pastra distanta fata de conductorul cazut la sol, sa impiedic apropierea altor persoane fata de conductorul cazut la sol, sa sun la 112 sau sa contactez Operatorul de Distributie deoarece exista riscul electrocutarii in urma intrarii in zona tensiunilor de atingere si de pas periculoase si riscul declanșării de incendii;
- Am fost informat ca pe LEA 110 kV Craiova Est – Simnic, sunt vehiculati curenti de scurtcircuit foarte mari care pot dezvolta energii mari si pot cauza pagube materiale, incendii, distrugerii de bunuri, accidente umane sau pierderi de vieti omenesti;
- Ca proprietar imi asum obligatia de a informa constructorii si persoanele care viziteaza/traverseaza

ocazional proprietatea mea asupra riscurilor si asupra masurilor de prevenire, restrictiilor impuse unor activitati in proximitatea LEA 110 kV;

- Am luat act de faptul ca masurile de prevenire si restrictiile nu sunt limitative si pot fi completate de proprietar/prorietari respectiv de DEO pe masura ce se constientizeaza posibilitatea altor actiuni umane care ar putea afecta LEA 110 kV respectiv existenta unor masuri suplimentare de prevenire;
 - Declar faptul ca in cazul oricarui incident, eveniment sau accident de orice natura survenit la LEA 110 kV Craiova Est – Simnic pagube materiale proprietatii mele, vatamari corporale sau deces persoanelor aflate in zona de siguranta, inclusiv a celor situate in constructii la adresa mentionata mai sus, subsemnatul nu va avea nici un fel de pretentii fata de DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA, Autoritati, Societati Comerciale, Persoane Fizice sau Juridice si nici fata de alte societati comerciale rezultate in urma reorganizarii Operatorului de Distributie care vor lua in patrimoniul LEA 110 kV Craiova Est – Simnic (capacitatile energetice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA);
 - Ma oblig sa permit accesul personalului Operatorului de Distributie pentru lucrari de mentenanta, intretinere si revizii;
 - **MENTENANTA, INTERVENTIE IN CAZ DE AVARII, VERIFICARI PERIODICE, DEFRISARI**
 - Culoarul de trecere/functionare al liniei cu tensiunea nominala 20 kV conform Ordin 239/2019 „Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatile energetice “ este de 24m;
 - Culoarul de lucru ocupat temporar pentru activitatile de construire, re tehnologizare si mentenanta LEA definit conform Capitolul IV (4.6.) al Normei Tehnice este de 7m;
 - Forma, dimensiunile si modul de calcul al suprafetelor de teren ocupate de fundatiile stalpilor LEA conform Norma Tehnica Tabelul 19.a : Forma Patrat, simetrica fata de centrul de greutate al stalpului, Lungime: 4m, latime 4m, suprafata 16 mp;
 - Forma, dimensiunile si modul de calcul al suprafetelor de teren ocupate de platformele de lucru pentru montarea stalpilor LEA conform Norma Tehnica Tabelul 19.b : Forma Dreptunghiulara, simetrica fata de axul liniei si centrul de greutate al stalpului, Lungime: 50m, latime 15m, suprafata 750 mp;
 - Forma, dimensiunile si modul de calcul al suprafetelor de teren ocupate de platformele stalpilor pentru lucrarile de mentenanta a LEA conform Norma Tehnica Tabelul 19.c: Forma Dreptunghiulara, simetrica fata de axul liniei si centrul de greutate al stalpului, Lungime: 50m, latime 15m, suprafata 750 mp;
 - Forma, dimensiunile si modul de calcul al suprafetelor de teren ocupate de platformele stalpilor pentru lucrarile de mentenanta LEA sunt definite conform Norma Tehnica Tabelul 19.d astfel :
 - **Platforme la stalpi capete panou pentru reantinderea conductoarelor:** Forma Dreptunghiulara, simetrica fata de axul liniei si centrul de greutate al stalpului, Lungime: 50m, latime 15m, suprafata 750 mp;
 - **Platforme la stalpi pentru schimbarea izolatiei:** Forma Dreptunghiulara, simetrica fata de axul liniei si centrul de greutate al stalpului, Lungime: 15m, latime 5m, suprafata 75 mp;
 - **Platforme la stalpi pentru vopsitorii, refaceri prize:** Forma: Patrat, simetrica fata de centrul de greutate al stalpului, Lungime: 10m, latime 10m, suprafata 100mp;
- Prezentul aviz de amplasament a fost eliberat in baza analizei de risc intocmita de si avizata in comisia CTE a DEO cu Aviz CTE/.....
- Anexam la prezentul aviz declaratia notariala nr.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
Ing. Negrescu Robert Lucian

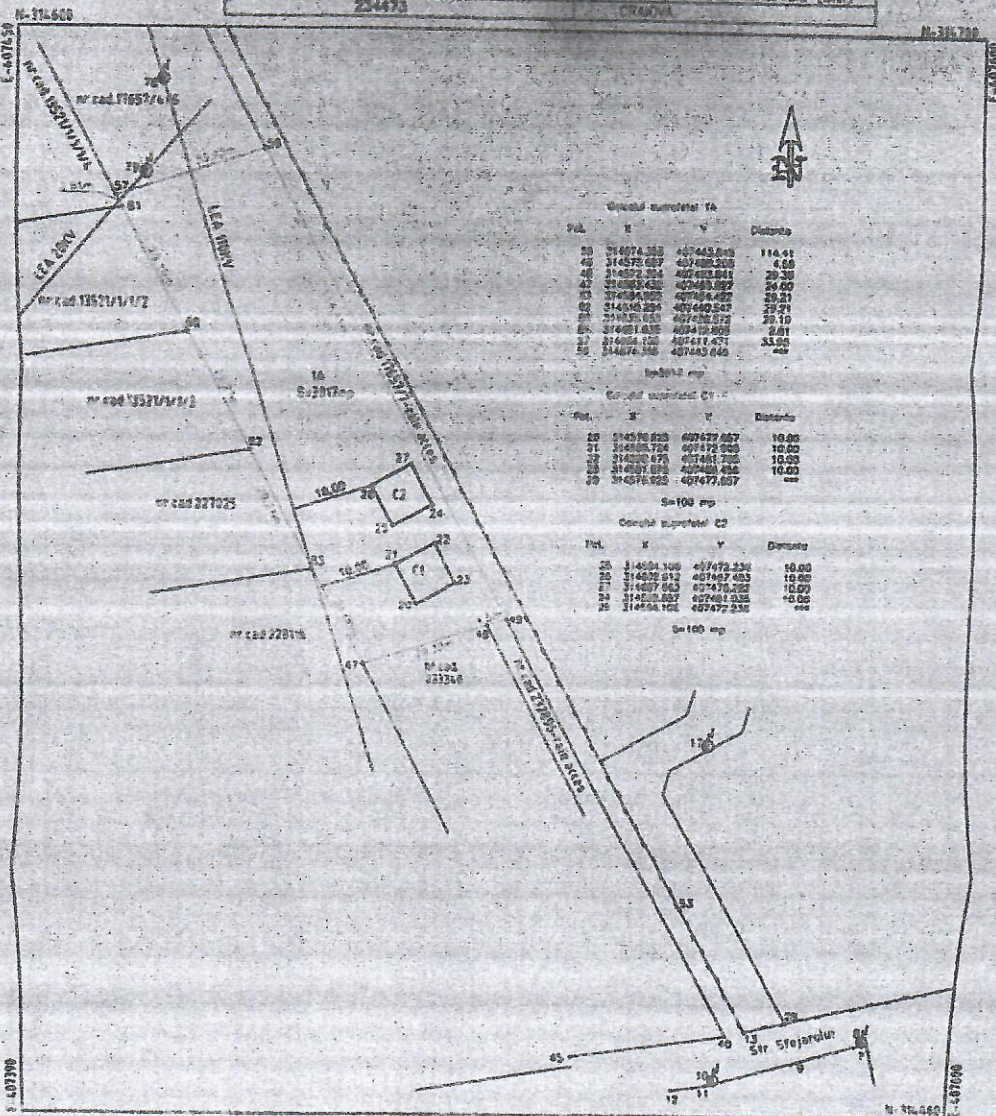


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Intrasilă

Nr. cadastral	Suprafata măsurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
234473	3817mp	Municipalitatea Craiova, 175, P3 Avenia 100
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)	
234473	CRAIOVA	



Coordonate punctelor de la

Put.	X	Y	Distanța
20	314574.358	497443.819	114.61
21	314572.687	497448.205	4.68
22	314572.394	497448.841	20.38
23	314572.421	497448.827	26.00
24	314572.421	497448.827	26.00
25	314572.421	497448.827	26.00
26	314572.421	497448.827	26.00
27	314572.421	497448.827	26.00
28	314572.421	497448.827	26.00
29	314572.421	497448.827	26.00
30	314572.421	497448.827	26.00
31	314572.421	497448.827	26.00
32	314572.421	497448.827	26.00
33	314572.421	497448.827	26.00
34	314572.421	497448.827	26.00
35	314572.421	497448.827	26.00
36	314572.421	497448.827	26.00
37	314572.421	497448.827	26.00
38	314572.421	497448.827	26.00
39	314572.421	497448.827	26.00
40	314572.421	497448.827	26.00
41	314572.421	497448.827	26.00
42	314572.421	497448.827	26.00
43	314572.421	497448.827	26.00
44	314572.421	497448.827	26.00
45	314572.421	497448.827	26.00
46	314572.421	497448.827	26.00
47	314572.421	497448.827	26.00
48	314572.421	497448.827	26.00
49	314572.421	497448.827	26.00
50	314572.421	497448.827	26.00
51	314572.421	497448.827	26.00
52	314572.421	497448.827	26.00
53	314572.421	497448.827	26.00
54	314572.421	497448.827	26.00
55	314572.421	497448.827	26.00
56	314572.421	497448.827	26.00
57	314572.421	497448.827	26.00
58	314572.421	497448.827	26.00
59	314572.421	497448.827	26.00
60	314572.421	497448.827	26.00
61	314572.421	497448.827	26.00
62	314572.421	497448.827	26.00
63	314572.421	497448.827	26.00
64	314572.421	497448.827	26.00
65	314572.421	497448.827	26.00
66	314572.421	497448.827	26.00
67	314572.421	497448.827	26.00
68	314572.421	497448.827	26.00
69	314572.421	497448.827	26.00
70	314572.421	497448.827	26.00
71	314572.421	497448.827	26.00
72	314572.421	497448.827	26.00
73	314572.421	497448.827	26.00
74	314572.421	497448.827	26.00
75	314572.421	497448.827	26.00
76	314572.421	497448.827	26.00
77	314572.421	497448.827	26.00
78	314572.421	497448.827	26.00
79	314572.421	497448.827	26.00
80	314572.421	497448.827	26.00
81	314572.421	497448.827	26.00
82	314572.421	497448.827	26.00
83	314572.421	497448.827	26.00
84	314572.421	497448.827	26.00
85	314572.421	497448.827	26.00
86	314572.421	497448.827	26.00
87	314572.421	497448.827	26.00
88	314572.421	497448.827	26.00
89	314572.421	497448.827	26.00
90	314572.421	497448.827	26.00
91	314572.421	497448.827	26.00
92	314572.421	497448.827	26.00
93	314572.421	497448.827	26.00
94	314572.421	497448.827	26.00
95	314572.421	497448.827	26.00
96	314572.421	497448.827	26.00
97	314572.421	497448.827	26.00
98	314572.421	497448.827	26.00
99	314572.421	497448.827	26.00
100	314572.421	497448.827	26.00

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	A	3817	Teren cu limită convențională
Total:			
B. Date referitoare la construcții			
Cod construcție	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Suprafata totală măsurată a imobilului 3817mp Suprafata din act 4071mp			
Executant: SC GETOPOS SRL		Inspector	
Conținutul planului este în conformitate cu terenul măsurat și cu datele cadastrale.		Conținutul planului este în conformitate cu terenul măsurat și cu datele cadastrale.	
Data: _____		Data: _____	
Stampă: BCP Day		Stampă: BCP Day	

AVIZ Favorabil conditionat

COFER Craiova
CENTRAL OPERATIONAL
EXTINGHERA RETELI
Craiova

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SC GETOPOS SRL
Nr. 20724/2021
GETOPOS SRL

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SC GETOPOS SRL
Nr. 20724/2021
GETOPOS SRL



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. 821646 din 03.11.2021
Ex.nr. __

Doamnei

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

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării unui PUZ pentru reconsiderare funcțională și reglementare urbanistică în vederea construirii a două locuințe individuale P+1 și P+2 la imobilul 11C situat pe strada Stejarului, din municipiul Craiova județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 1381/14.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

Având în vedere specificul investiției dumneavoastră pentru obținerea autorizației de construire nu este necesar un alt aviz al poliției rutiere.

În situația în care se vor amenaja artere rutiere deschise circulației publice se va solicita avizul poliției rutiere conform legislației în vigoare.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFITER SISTEMATIZARE

Comisar de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN

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

NESECRET
Exemplar nr. 1/2
Nr. 14552
Craiova, 12.11.2021



Către,

La cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru "Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 14552 din 14.10.2021, prin care solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică întocmită pentru „Elaborare PUZ privind reconsiderare funcțională și reglementare urbanistică în vederea construirii a două locuințe individuale P+1 și P+2”, în județul Dolj, municipiul Craiova, str. Stejarului, nr. 11C, vă comunicăm următoarele:

- avizele de securitate la incendiu, așa cum sunt definite în *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată cu modificările și completările ulterioare* se emit, la faza D.T.A.C., S.F. sau D.A.L.I., după caz, în condițiile prevăzute de *Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 129/2016, cu modificările și completările ulterioare*, numai pentru proiectele aferente *categoriile de construcții și amenajări care se supun avižării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, aprobate prin H.G.R. 571/2016*;
- deoarece documentația depusă nu se află la faza D.T.A.C. iar investiția nu intră sub incidența prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 avizul de securitate la incendiu solicitat nu se poate emite;
- în urma analizării proiectului din punct de vedere al aspectelor care intră în competențele de verificare ale instituției noastre în ceea ce privește documentațiile întocmite pentru *elaborare PUZ avizăm favorabil* documentația depusă.

INSPECTOR ȘEF

Coloanel

VLĂDUȚOIU BOGDAN

12.11.2021

NESECRET

1/1



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE

4694/28.02.2022

Ca urmare a notificării adresate de Dolj cu nr. 4694/18.10.2021, privind depunerea primei versiuni a planului, înregistrată la APM în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- în urma a depunerii Avizului de oportunitate nr. 14 din 29.09.2021
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 24.11.2021 și 02.02.2022;

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

Planul "Elaborare PUZ privind reconsiderare funcțională și reglementare urbanistică în vederea construirii a două locuințe individuale P+1 și P+2" propus în municipiul Craiova, str. Stejarului, nr. 11C, jud. Dolj - titular STOICA LOREDANA ELENA nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

Scopul P.U.Z. – ului este:

- schimbarea folosinței terenului din arabil în curți-construcții;
- reglementarea urbanistică a zonei din zonă de locuință în UTR1-LM - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare cu max. 3 nivele (P+2E), cu menținerea indicilor și indicatorilor urbanistici: POT max. 35%, CUT max. = 1,50
- ridicarea interdicției temporare de construire;
- realizarea a două străzi colectoare de la nord la sud, între str. Stejarului și str. Plopului

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

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

Suprafața studiată prin plan este de 30281,00 mp situată în intravilanul municipiului Craiova, fiind afectată de culoarele de protecție ale rețelelor electrice (4339,3 mp) și de



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

modernizarea străzilor Stejarului și Plopului existente la nord și sud. Zona este delimitată la nord - teren domeniu public de str. Plopului, la est - terenuri proprietate privată și locuințe individuale; la sud - teren domeniu public, str. Stejarului, la vest - terenuri proprietate privată și locuințe individuale;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1381/14.07.2021, terenul care a generat PUZ are o suprafață de 4071,00 mp din acte și 3817,00 mp din măsurători, situat parțial zonă de locuințe, parțial zonă de protecție rețele de utilitate publică, afectat de strada propusă prin PUG, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ.

Investitia ce a generat P.U.Z. propune construirea a două locuințe individuale cu un regim de înălțime P+1 și P+2, pe un teren neconstruit și neamenajat.

Funcțiunile și dotările zonei compententare permise vor fi: comerț alimenta și nealimenta, cabinete medicale, creșe grădinițe. Nu se vor amplasa unități economice cu spații de producție și depozitare.

Tabel *Bilanț teritorial – zonă luată în studiu*

Suprafete funcționale	Existent		Propus	
	Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
Teren arabil intravilan	25941,7	85,67	0,00	00,00
UTR 1 – LM – zonă locuințe individuale cu maxim 3 nivele (P+2) și funcțiuni complementare	0	0	20348,30	67,20
Zonă protecție LEA	4339,3	14,33	4339,3	14,33
Zonă circulații carosabile și pietonale din care: - circulații publice auto; - circulații publice pietonale	0	0	4079,40	13,47
Zonă spații verzi - spații verzi – V - vegetație aliniament – V1;	0	0	1514 919 495	5,00
Total teren studiat prin PUZ	30281	100	30281	100

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

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

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

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră se va realiza prin extinderea rețelei de apă potabilă din str. Stejarului și str. Plopului
- evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare orășenească;
- alimentarea cu energie electrică – se va face din rețeaua existentă în zonă
- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin extinderea rețelei existente
- deșeurile menajere – se vor respecta prevederile OMS 119/2014, pentru fiecare parcelă se vor amenaja în incintă, platforme pentru deșeuri care vor fi prevăzute cu rigole și racord pentru alimentare și evacuare apă; vor fi evacuate periodic prin intermediul serviciilor de salubritate autorizate din punct de vedere al protecției mediului;



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



- zonele verzi se vor realiza ca aliniamente stradale și in partea de est a amplasamentului, intre picioarele stâlpului de înaltă tensiune dezafectată. Pentru fiecare fiecare proprietate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul e locuire dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;
- parcările se vor realiza în interiorul parcelelor;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului *Gazeta de Sud* în data de 14.10.2021 respectiv 18.10.202, postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 19.10.2021, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 10.02.2022 și publicat de către titular în *Gazeta de Sud*, în data de 17.02.2022, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- se vor asigura amenajările necesare pentru gestionarea deșeurilor menajere;
- investițiile se vor dezvolta corelat cu asigurarea infrastructurii de preluare a apelor uzate și pluviale;

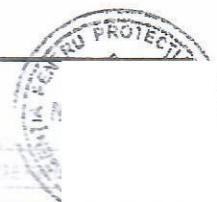


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro



- se va respecta OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cea ce privește spațiul verde;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot

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

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

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de Anexa nr. 1– Reglementări Urbanistice A6, vizată spre neschimbare de către APM Dolj.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica-Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Danuzia Mazilu

Întocmit A.A.A.,
Fevronia Mardare



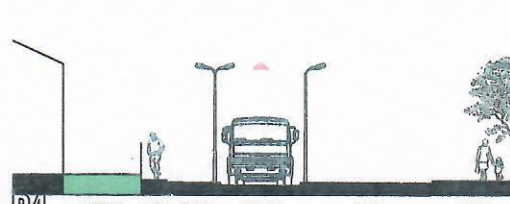
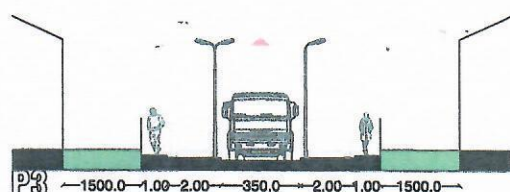
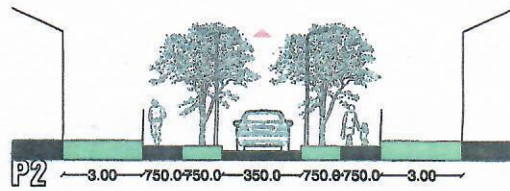
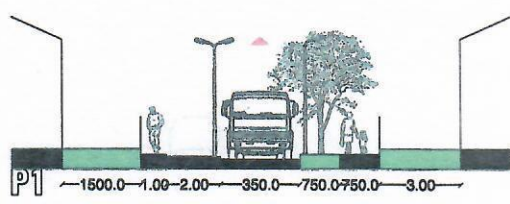
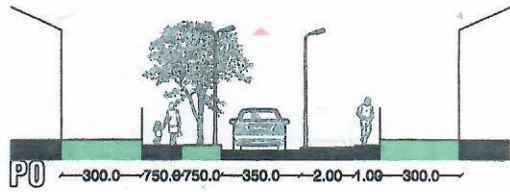
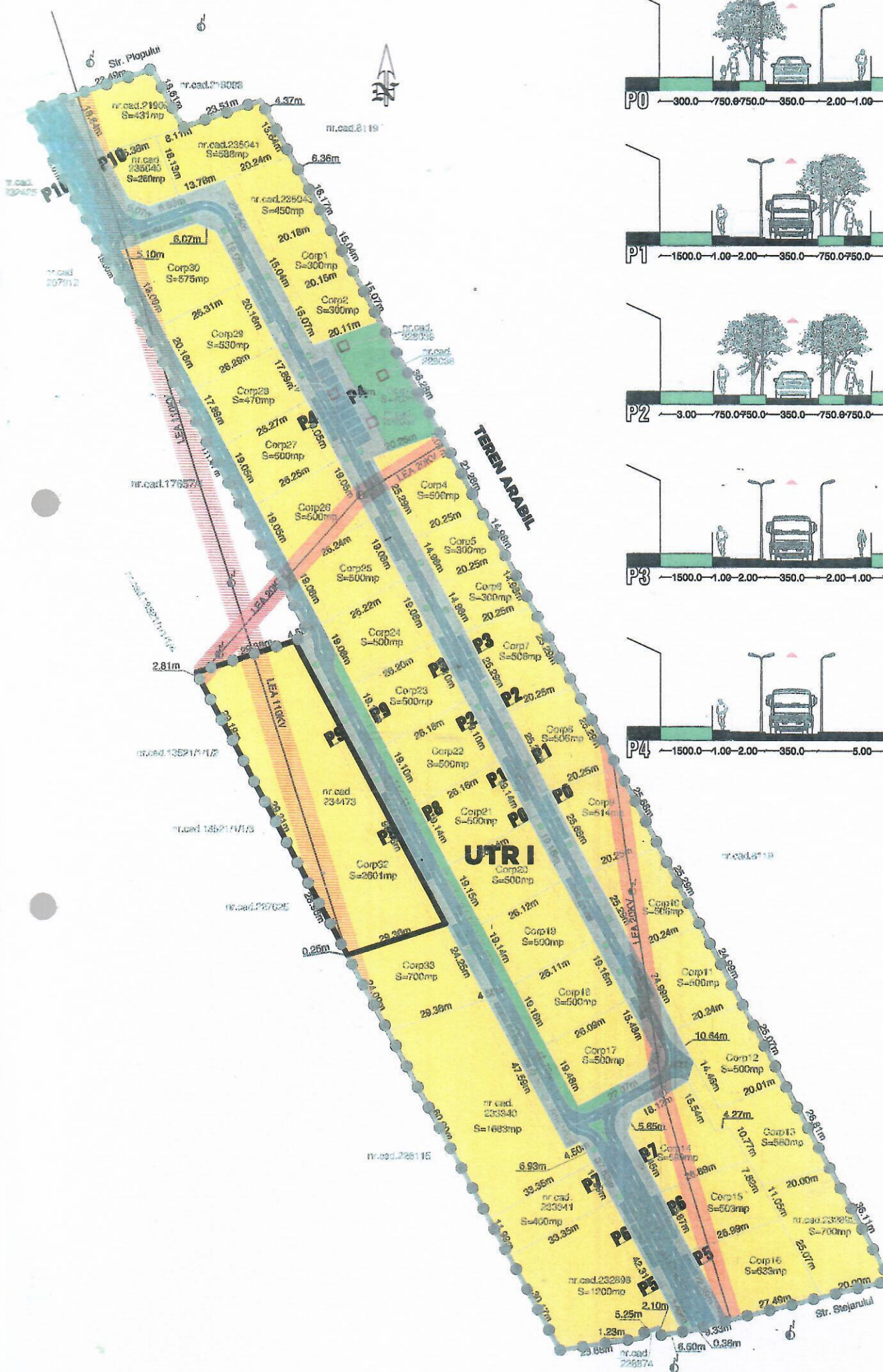
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

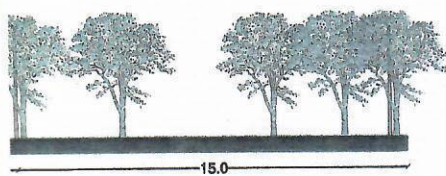
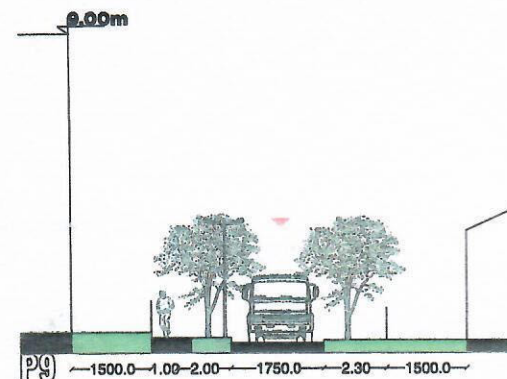
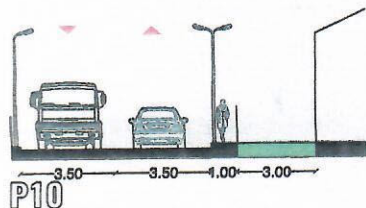
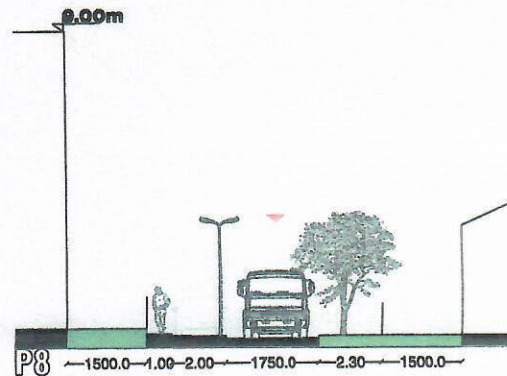
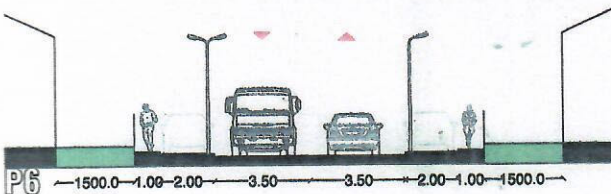
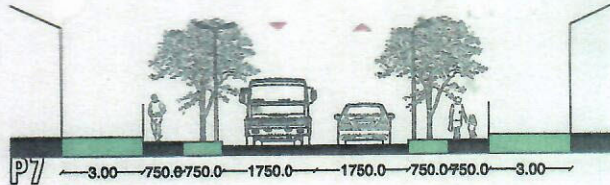
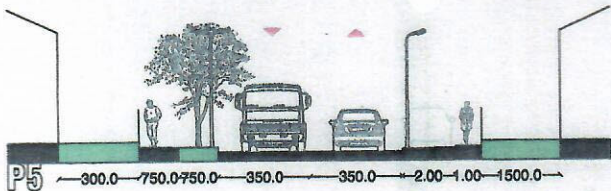
Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679



BILANT TEREN
ZONA FUNC
ZONA TERE
ZONA LOCUINTE INDIV FUNCTIUNI COMPLETE MAX 3 NIVEL
ZONA PROTE
ZONA CIRCULATI CAROSABILE SI P ZONA SPATII VER
-SPATII VERZI
-ALINIAMENT STR
TOTAL TEREN PU

**UTR I - LM-2
SI FUNCTIUNI
POT 35%, CI
REGIM MAX
H MAX. COI**

**SUPRAFAT
SUPRAFAT**



LANT TERITORIAL				
FUNCTIUNAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP.	%	MP.	%
TEREN ARABIL	30.281	100	0	0
LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA 3 NIVELE	0	0	20348,30	67,20
PROTECTIE LEA	4339,3	14,33	4339,3	14,33
CIRCULATII ROSABILE SI PIETONALE	0	0	4079,40	13,47
SPATII VERZI	0	0	1514	5
SPATII VERZI	0	0	919	
ALINIAMENT STRADAL	0	0	405	
TOTAL TEREN PUZ STUDIAT	30.281	100	30281	100

TR I - LM-ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAX. 3 NIVELE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
POT 35%, CUT 1,05
REGIM MAX. DE INALTIME - 3NIVELE=P+2
I MAX. CORNISA = 9M

SUPRAFATA TEREN PUZ STUDIAT 30.281MP.
SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ 3817MP.

Anexa nr. 1 la
 Serviciu de Inceadrare
 Nr. 4694/28.02.2021



- Limita PUZ - suprafata de teren studiat - 30.281mp.
- Limita teren care a generat PUZ - 3817mp.
- Parele plan cadastral
- Front construit
- L - locuinte individuale cu maxim 3 niveluri si functiuni complementare
- V - spatii verzi pentru - 919,80mp.
- V1 - spatii verzi protectie aliniament vegetatie stradala - 495 mp.
- Circulatii publice auto - 3697,0 mp.
- Sens circulatii publice auto
- Circulatii publice pietonale - 302,4 mp.
- LEA
- Zona protectie LEA 20
- Zona protectie LEA 110
- Fundatii existente stalpi Lea dezafectata

verificator	nume	semnatura	cerinta	referat nr./data	
S.C. SOFTPROIECT S.R.L.				beneficiar: Stoica Loredana Elena	Dr. Nr. 1509/2019
specificatie	nume	semnatura	scara 1:1000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PT. RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2, mun. Craiova str. Stejarului, nr. 11C	faza PUZ
sef proiect	arh. CISMARU ADRIANA			data 24.07 2021	plansa
proiectat	arh. CISMARU ADRIANA				
desenat	arh. CISMARU ADRIANA				

70/21.02.2023

OMV PETROM S.A. / Divizia Explorare si Productie /
Unitatea de Afaceri Operatiuni
Zona de Productie Oltenia

(DENUMIRE PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE/FURNIZOR/
ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiterii
avizului pentru amplasament și/sau branșament (racord)
pentru _____ (utilitatea urbana)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire Elaborare PUZ privind reconsiderarea functionala si reglementare urbanistica in vederea
2. Amplasament Craiova str Stejarului nr 11C jud Dolj NC 234473 construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2
3. Beneficiar _____
4. Proiect nr. _____ elaborator _____
5. Certificat de urbanism nr. 1381/14.07.2021

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. AMPLASAMENT :

Craiova str Stejarului nr 11C jud Dolj NC 234473

2.2. BRANȘAMENT / RACORD :

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE :

ÎNTOCMIT,

L.S.

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

AVIZ FAVORABIL / ~~CONDITIONAT~~ / NEFAVORABIL

in vederea emiterii ~~Avizului OMV Petrom Explorare si Productie Operatiuni_ZP OLTENIA~~ fără ~~cu urmatoarele~~ condiții

~~Nu sunt obiective active OMV Petrom Divizia Explorare si Productie Zona de~~
~~Productie Oltenia in zona proiectata conform Certificatului de urbanism~~
~~nr. 1381/14.07.2021.~~

~~Prezentul aviz este valabil un (1) an de la data emiterii.~~

=====

OMV PETROM - Divizia Explorare si Productie_Operatiuni

Zona de Productie Oltenia

(SOCIETATEA / REGIA AVIZATOARE)
(nume, prenume, semnatura)

DATA : 28.02.2023

Director Zona de Productie Oltenia
SCHLAGER BERNHARD

L.S.

Digitally signed by
Bernhard Schlager
Date: 2023.03.08 14:01:11

PRECIZĂRI

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘĂ TEHNICĂ " pentru utilitatea urbana _____

** obs.: pag 1 valabila numai cu pag 2: _____

pag 1/2

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

- *Legea 50/1991 priv. autorizarea ex. luc. de construcții
- *O47/1203/509/iul2003 priv. procedura emitere aviz
- *O278/1986 priv. Norme depart. stabilire dist. Prev. incendii

- *O278/1986 priv. Norme depart. stabilire distanțe
- *Ordin5/5feb2009 priv. aprb. Norme ANRE
- *Legea 350/2001 priv. amenajarea teritoriului

2. Conținutul documentațiilor

- Certificat de urbanism (copie)
- Planuri de situație/încadrare în zonă cu coordonate stereo 70, anexă la CU,
- Titlul asupra imobilului (copie)
- Memoriu proiect (copie)
- CI/CUI (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete .

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR :

(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT :

- conform situației

2.2. BRANȘAMENT / RACORD :

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA / TARIFUL DE AVIZARE

a) Temei :

b) Valoarea taxei / tarifului de avizare : 100 RON - ptr. dist. de cel mult 100km; 150 RON - ptr. dist. între 100-150km; 200 RON - ptr. dist. între 150-200km; 250 RON - ptr. distanțe mai mari de 200km (Obs.- 1. se considera distanța între obiectivul proiectat și Sediul social al Zonei de Producție Oltenia;

2. la tariful mai sus specificat se va adăuga TVA-ul)

c) Modalitatea de achitare a taxei :

(CONT CURENT BANCA , CONT CEC, etc)

VI. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR :

OMV Petrom SA - Divizia Explorare și Producție Operațiuni - Zona de Producție Oltenia

COMISIA DE AVIZARE:

Președinte: Manager Departament Operațiuni - NEDEA GHEORGHE

Secretar: . Profesionist permise - BIUR - ZIDARU ELENA

Membri: Expert A&C Interfață - SAFTA EMIL

Profesionist GIS - BUICAN SIMONA

Profesionist Topograf - MAICAN MANUEL

Profesionist Inginer Integritate - LUCA ELENA

Inginer petrolist Managementul Zăcămintelor - COSTACHE DAN-CONSTANTIN

Profesionist Managementul Energiei - CIUREA NICOLAE

Șef serviciu Sistem Optimizare Producție - APOSTOIU ION

* Manager Departament Producție - Sector Bustuchin - MANEA COSTICĂ

* Manager Departament Producție - Sector Brădești - BÎZDOACĂ MARIN

* Manager Departament Producție - Sector Bulbuceni - BRĂNESCU IONEL

* Șef instalație Turbocompressoare Hurezani (TUCO) - NECHEȘ ADRIAN

* Șef zonă Operare și Administrare Stații Măsurare Gaze - PREDĂ COSTEL

* Va semna, după caz, reprezentantul sectorului pe raza căruia se află amplasamentul proiectat pentru care se solicită aviz Petrom

**obs:

pag 2 valabila numai cu pag 1 70/21.02.2023_Stoica Loredana Elena

Digitally signed by
Gheorghe Nedea
Date: 2023.03.08.13:47:53

Digitally signed by
Elena-Biur-Zidaru
Date: 2023.02.28 16:02:12

Emil Safta

Digitally signed by X01010415

Date: 2023.02.28

16:07:04

+02'00'

Simona Buican

Professional GIS Oltenia

OMV Petrom S.A.

Digitally signed by

Manuel Maican

Date: 2023.03.03

12:17:15 +02'00'

Elena Luca

Digitally signed by Elena Luca

Date: 2023.03.06 14:20:45

+02'00'

X01010924

Digitally signed by X01010924

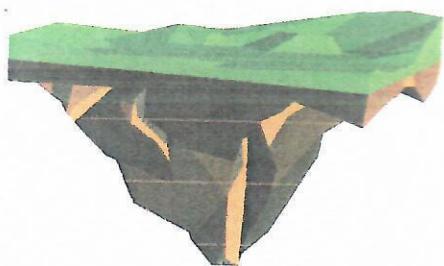
Date: 2023.03.06 07:20:24

+02'00'

Digitally signed by X01010415

Date: 2023.03.06 14:20:45

+02'00'



S.C. GEOTEST STUD S.R.L.
Str. CORNELIU COPOSU, Nr.63, Craiova

tel: 0767 57.16.37 / 0351 430 134
e-mail: geomar_consult@yahoo.ro



STUDIU GEOTEHNIC nr. 558/ decembrie / 2019

**ELABORAREA PUZ PENTRU RECONSIDERAREA
URBANISTICA INTRE STRAZILE STEJARULUI-PLOPULUI,
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2
GENERAT DE IMOBILUL STRADA STEJARULUI NR.9
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUD.DOLJ**

Ex. nr.1

S.C. GEOTEST STUD S.R.L.
Str. CORNELIU COPOSU, Nr.63, Craiova

tel: 0767 57.16.37
e-mail: geomar_consult@yahoo.ro



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.

FOAIE DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC pentru faza: DTAC

Denumire proiect: Elaborarea PUZ pentru reconsiderarea urbanistica intre strazile Stejarului-Plopului, in vederea construirii de locuinte P+2 generat de imobilul strada Stejarului nr.9, Municipiul Craiova, jud.Dolj

Beneficiar: **STOICA LOREDANA ELENA**

SC GEOTEST STUD :
DIRECTOR,
ING. MARIANA MIHAEL



SCURTU CONSTANTIN-P.F.A.
CUI 19.82.37.25
Str.1 Dec.1918, bl.T1, ap.9, Craiova
Tel 0251.434439; 0723.854551
Atestări valabile: 27.04.1992+27.04.2022 (A1,3)
16.12.1997+16.12.2022 (Af)

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016

Nr.22.12.7
Data:30 dec.2019

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE – TEREN DE FUNDARE

a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru

**ELABORARE PUZ PENTRU RECONSIDERAREA URBANISTICĂ ÎNTRE
STRĂZILE STEJARULUI-PLOPULUI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINȚE P+2 GENERAT DE IMOBILUL Str.STEJARULUI, Nr.9**
faza: D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C. GEOTEST STUD SRL - Craiova
- întocmitor de specialitate: ing. Mariana Claudia MIHAJ
- beneficiar studiu:
- amplasament: Juc.Boij, mun.Craiova, str.Stejarului, nr.9
- data prezentării proiectului pentru verificare: 30 decembrie 2019

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea din titlul de mai sus:

- un foraj manual, cu diametrul de 2", notat FG1, cu adâncimea de -3,00 m, amplasat de comun acord cu beneficiarul, ce se regăsește poziționat pe planul de situație;
- o penetrare dinamică notată PDU-1 pe toată adâncimea forajului;

Pentru lucrarea cu denumirea din titlul de mai sus, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.558/12/2019, fișă foraj, diagrama de penetrare.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) în urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului;
- b) în urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect prin grija investitorului de către proiectant:

Am primit 2 ex.St.Geo
Investitor / Proiectant



BORDEROU

COPERTA	1 fila
FOAIE de PREZENTARE	1 fila
REFERAT VERIFICARE CERINTA Af	1 fila
BORDEROU	1 fila
Memoriu	6 file
<u>ANEXE</u>	
Fisa geotehnica a forajului FG 1	1 fila
Diagrama Penetrare Dinamica PDU 1	1 fila
Diagrama Clasificarea pamanturilor	1 fila
Plan de situatie	1 fila

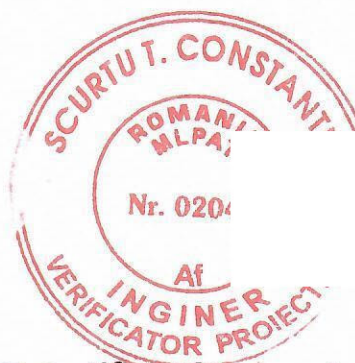
STUDIU GEOTEHNIC nr. 558/DECEMBRIE/2019

1. DENUMIREA LUCRARI

Elaborarea PUZ pentru reconsiderarea urbanistica intre strazile Stejarului-Plopului, in vederea construirii de locuinte P+2 generat de imobilul strada Stejarului nr.9, Municipiul Craiova, jud.Dolj

2. BENEFICIARUL LUCRARI

STOICA LOREDANA ELENA



3. ADRESA AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul studiat se gaseste conform certificatului de urbanism nr.15 din 19.12.2019 in municipiul Craiova, intre strazile Stejarului-Plopului, pentru strada Stejarului nr.9, judetul Dolj.

4. PROIECTANTUL LUCRARI

Proiectul se va elabora/coordona de catre societatea SOFTPROIECT SRL, arh. Adriana Cismaru.

5. CARACTERISTICILE LUCRARILOR PROIECTATE

Constructii noi cu destinatia locuinte, regim de inaltime parter+2etaje, cu structura de rezistenta din zidarie portanta sau cadre din beton armat.

6. OPORTUNITATEA STUDIULUI GEOTEHNIC

Studiul geotehnic cuprinde datele necesare cunoasterii terenului de fundare:

- o stratificatia terenului pe amplasament;
- o adancimea minima de fundare;
- o presiunea conventionala de calcul pentru gruparea de sarcini fundamentale;
- o incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- o adancimea de inghet;

- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

7. PRESCRIPTII TEHNICE APLICATE

Prezenta documentatie se elaboreaza în conformitate si cu urmatoarele prescriptii tehnice de specialitate uzuale si de referinta:

- NP 074-2014 - Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii;
- NP 112-2014 - Cod de proiectare a structurilor de fundare directa;
- P 100/1-2013 - Cod de proiectare seismica, Partea I;
- SR EN 1997-2:2007-Eurocod 7. Proiectarea geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului;
- SR EN ISO-22476-2:2006-Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercare de penetrare dinamica;
- C 159-89 - Instructiuni pentru cercetarea terenului prin metoda penetrarii;

8. LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

DATE GEOLOGICE

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

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiata se incadrează in unitatea geologica Depresiunea Getica, si este alcatuita din pamanturi necoezive la slab coezive, respectiv nisipuri mijlocii argiloase/prafasoase.

Din punct de vedere meteorologic zona se incadreaza in perimetrul sectorului de clima temperat-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.

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

DATE PRIVIND ZONAREA SEISMICA

Pentru calculul dinamic al structurii de rezistenta, la solicitari din seism, se va avea în vedere ca, în conformitate cu prevederile din normativul P 100-1/2013, amplasamentul se gaseste într-o zona de hazard seismic, de valoare constanta, pentru care corespunde:

- $a_g = 0,20 \text{ cm/sec}^2$; valoarea de varf pentru acceleratia terenului pentru proiectare, pentru un interval mediu de recurenta (al magnitudinii), $IMR = 100$ ani;

- $T_c=1,0$ secunde; valoarea pentru termenul perioadei de control a spectrului de raspuns;

Conform prevederilor din STAS 6054-1985, adâncimea de înghet este de 70-80 centimetri.

9. RISCUL GEOTEHNIC

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074 - 2014, pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte, astfel:

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

Conform metodologiei de determinare a categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu, se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori: conditii de teren, apa subterana, importanta constructiei si vecinatatile, la care se adauga puncte corespunzatoare zonei seismice avand valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare ag, definita in codul P 100-1/2013.

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterana	Fara epuismenete	1
Importanta constructiei	Redusa	2
Vecinatati	Fara riscuri	1
Intensitate seismica	Cu risc moderat	2
Riscul geotehnic	Redus	9

Avand in vedere totalul punctajului realizat, lucrarea se incadreaza in categoria **Categoria Geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.** cu un total de 9 puncte.

10. PROFIL LITOLÓGIC REPRESENTATIV

Din cercetarea probelor de pamant, si pe baza experientei geotehnice din zona, se poate retine urmatorul profil litologic caracteristic:

+ 0,00m ÷ - 0,20m, pamant local de natura nisipo-argiloasa;

-0,20m ÷ -3,00m, nisipuri mijlocii argiloase, de culoare cafenie, plastic consistente, umede;

Nivelul hidrostatic a fost masurat la 12,0m adancime intr-un put forat din vecinatate, si nu influenteaza direct cota de fundare a constructiilor.

Pe plansa cu „Clasificarea pamanturilor”, se regasesc reproduse rezultatele obtinute.

În conformitate cu Anexa A: Categoriile geotehnice din Normativul NP 074-2014, privind documentatiile geotehnice pentru constructii, la pct. A1.5 Corelarea intre tipurile de lucrari de constructii si categoriile geotehnice , pentru categoria geotehnica 1 sunt incluse doar lucrarile mici si relativ simple, pentru care se pot admite exigentele fundamentale folosind experienta dobandita si investigatiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri si persoane sunt neglijabile.

Metodele Categoriei geotehnice 1 sunt suficiente in conditii de teren favorabil, astfel incat sa se poata utiliza metodele de rutina in proiectarea si executia lucrarilor, si doar daca nu sunt excavatii sub nivelul apei subterane.

11. OBSERVATII si CONCLUZII

Suprafata amplasamentului este plana; structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să afecteze în timp stabilitatea construcțiilor.

Nu se pun probleme legate de stabilitatea locala si/sau generala a amplasamentului (alunecari de teren).

Din interpretarea diagramei de penetrare dinamica, în conformitate cu prevederile normativului C 159-89, rezulta ca valorile rezistentei la penetrare dinamica pe con, in zona activa a fundatiilor, dupa adancimea de -0,80 metri, variaza pe un domeniu bun, caracteristic pentru pamanturile de capacitate portanta normala.

Pentru acest domeniu de valori, a rezistentei la penetrare dinamica pe con, rezulta valori ale presiunii conventionale de calcul în domeniul $P_{cc}=170\div 180$ KPa, pentru gruparea de sarcini fundamentale.

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul de fundare sunt reprezentate prin nisipuri mijlocii argiloase, de culoare cafenie, plastic consistente.

Dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu.

Conform “Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor” CR 1-1-4/2012 valoarea caracteristica a presiunii de referinta a vantului la 10m

inaltime, mediata pe 10min, cu 50 ani interval mediu de recurenta este $q_r=0,5\text{KPa}$ (2% probabilitate anuala de depasire).

Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" CR-1-1-3/2012 valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol pentru un interval mediu de recurenta de 50 de ani este $s(0,k)=2,0\text{KN/mp}$.

12. RECOMANDARI GEOTEHNICE

Pentru constructiile cu destinatia locuinta, regim de inaltime parter+2etaje, se recomanda fundatii continui cu talpa din beton armat pentru structura de rezistenta din zidarie portanta sau fundatii izolate din beton armat pentru structura de rezistenta pe cadre.

Fundatiile se vor turna direct in stratul natural de nisipuri mijlocii argiloase, de culoare cafenie.

Cota minima de fundare va fi dupa adancimea $h_f=-0,80\text{m}$.

Fundatiile se vor dimensiona, pentru presiuni conventionale de calcul in limita valorilor $p_{cc}=170\div 180\text{Kpa}$, pentru gruparea de sarcini fundamentale, care corespund unei latimi a talpii $B = 1,0\text{ m}$ si adancime de fundare fata de nivelul terenului actual $D = 2,0\text{ m}$.

13. MONITORIZAREA GEOTEHNICA A EXECUTIEI

* Conform art. 2.3.2, din Normativul NP 074-2014, privind documentatiile geotehnice pentru constructii, monitorizarea geotehnica a executiei are in vedere urmarirea executiei lucrarilor legate de teren si urmarirea comportarii lor, in concordanta cu prevederile proiectului.

* Conform art. 2.3.4, din Normativul NP 074-2014, programul de monitorizare geotehnica si elaborarea raportului de monitorizare geotehnica se realizeaza, prin grija beneficiarului, de catre proiectantul lucrarii in cadrul activitatii de asistenta tehnica, impreuna cu elaboratorul studiului geotehnic, sau, dupa caz, de catre experti/verificatori tehnici de proiecte, atestati pentru domeniul Af.

* Investigarea de control trebuie efectuata in mod normal, de elaboratorul studiului geotehnic, la comanda beneficiarului si a proiectantului, si se finalizeaza printr-un proces verbal de receptie a terenului de fundare.

* Turnarea betoanelor in fundatii va incepe dupa receptionarea naturii si calitatii terenului la cota de fundare, avandu-se in vedere posibilitatea de a fi descoperite si situatii locale neprevazute, gropi izolate, retele necunoscute, etc.

14. VERIFICAREA STUDIULUI GEOTEHNIC

* Conform Cap.1 din Normativul NP 074-2014, privind documentatiile geotehnice pentru constructii, art.1.3 - Verificarea documentatiilor geotehnice, al.1.3.1: In cazurile in care, in concordanta cu prevederile prezentului normativ, se impune verificarea unei documentatii geotehnice, verificarea va fi efectuata de un verificator de proiecte atestat pentru domeniul Af „Rezistenta si stabilitatea terenului de fundare al constructiilor si masivelor de pamant”.

* Proiectantul de structuri, daca considera ca este cazul, va prevedea in documentatie verificarea studiului geotehnice, la cerinta Af, conform art.23(3) Anexa la ORDIN MLPTL nr. 777, din 26 mai 2003, publicat in Monitorul Oficial Nr 397/9.VI.2003, actualizat cu Ordin MDRAP nr.1895 din 31.08.2016, publicat in Monitorul Oficial nr.765 din 30 sept.2016.



Intocmit,
ing. Mihai Mariana

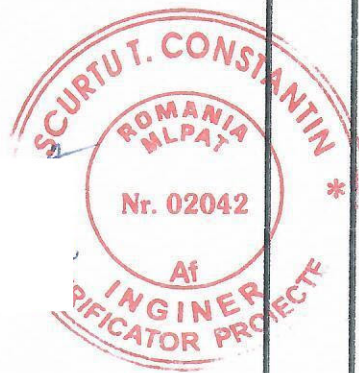
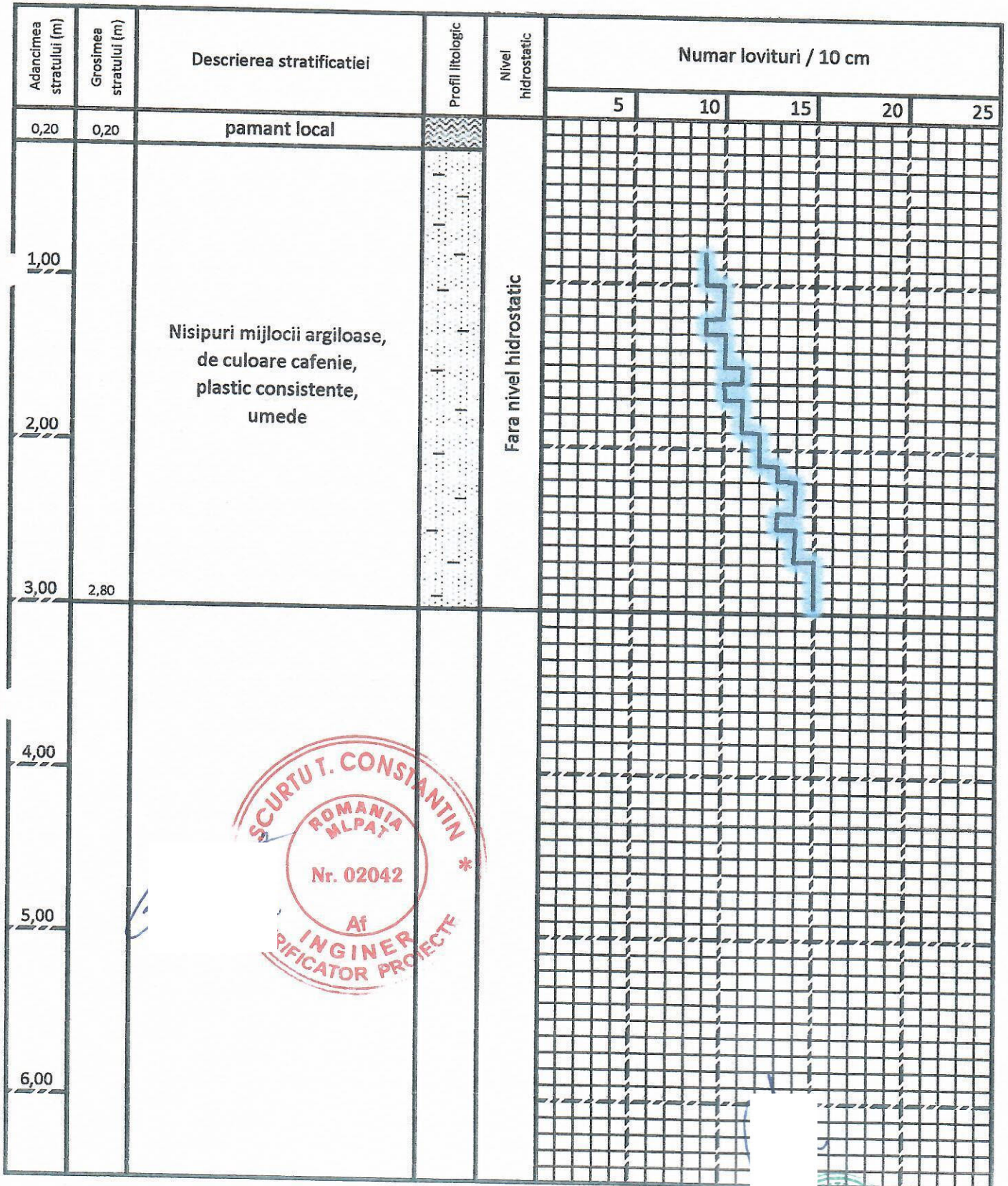


nr.558/decembrie/2019
Redactat în 2 exemplare
pentru beneficiar

Acest STUDIU GEOTEHNIC nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

Amplasament: Strada Stejarului nr.9, Craiova
Beneficiar: STOICA LOREDANA ELENA

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG 1
DIAGRAMA PENETRARE DINAMICA PDU 1
Penetrometru dinamic usor (10 kg/50cm, con 10 cmp)

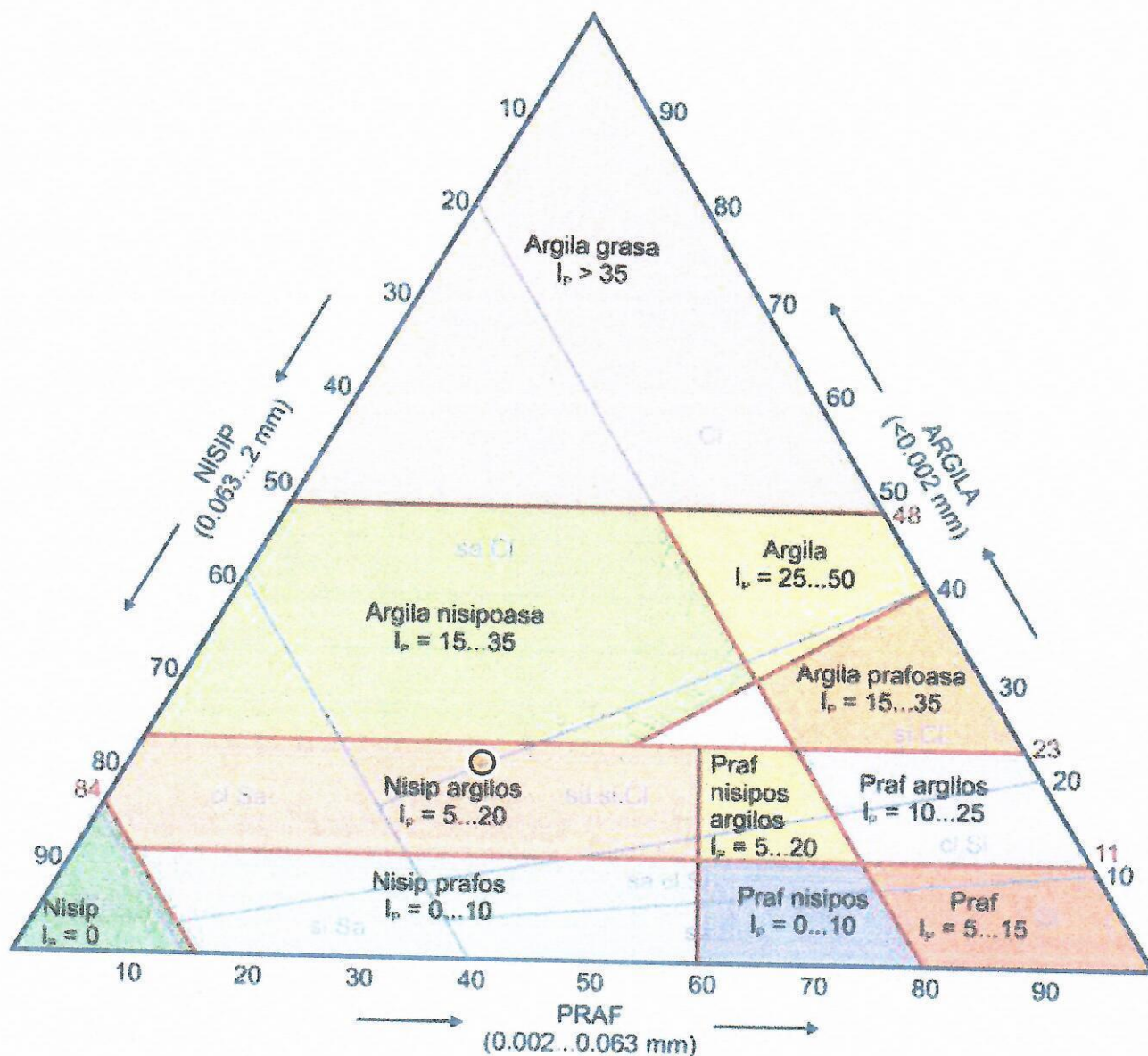


Conform normativ C 159-89 (Referinta)



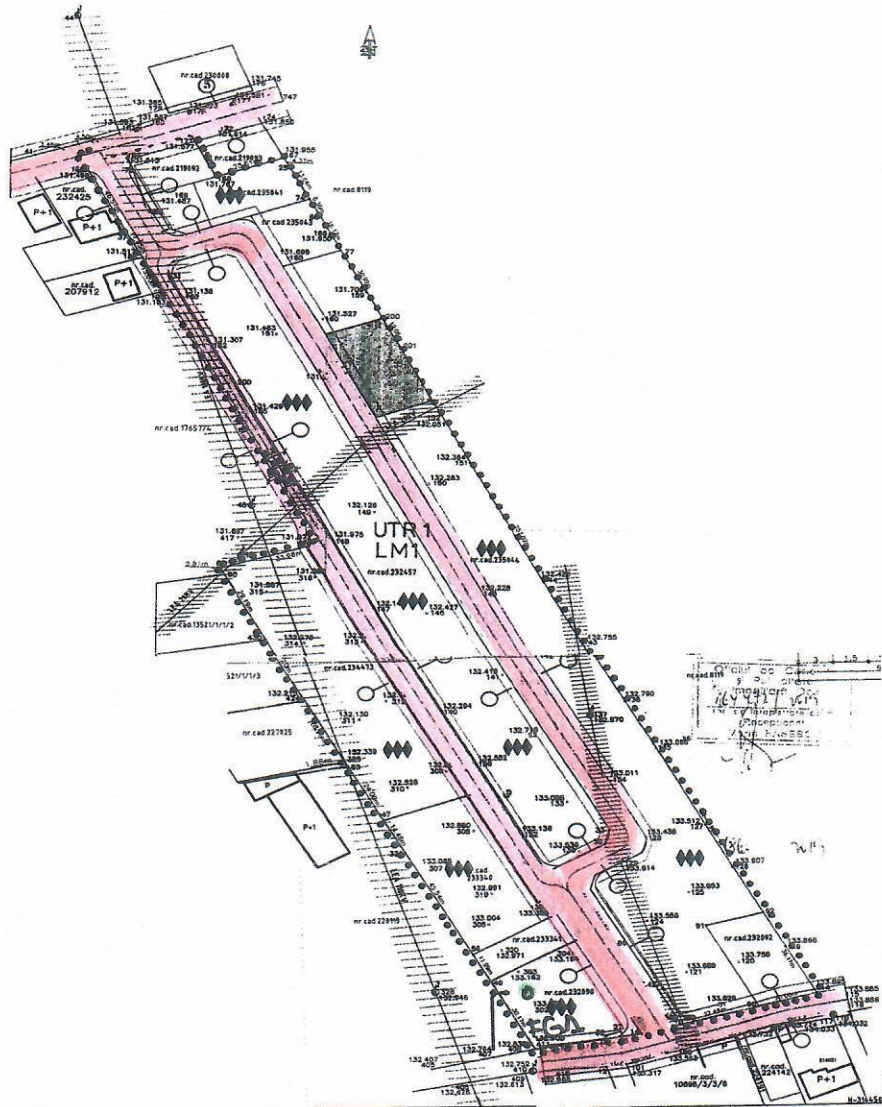
Clasificarea pământurilor din STAS 1243-88

suprapusa peste diagrama pamanturilor fine din SR EN ISO 14688-2:2005



LEGENDA

○ NISIP ARGILOS



LEGENDA

- Amplasament studiat
- ⊗ FG₁ - PDU₁
- ⊗ FG - Foraj geotehnic
- ⊗ Dz - Dezvelire fundatie
- ⊗ PDU - Penetrare dinamica

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / nr. / data	
	SC GEOTEST STUD SRL			Beneficiari:	S.G. nr.
	R.C.: J 16 / 1682 / 2016; C.U.I. 36487552 Tel.0767571637, STRADA Corneliu Coposu nr.63, Craiova			STOICA LOREDANA ELENA	558.12.2019
Calitatea elaboratorului	Nume		Scara	STUDIUL GEOTEHNIC	Faza DTAC
Intocmitor	ing. Mihai Mariana		Data: 03.2019	Positionare sondaje	SG-1





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 ,

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

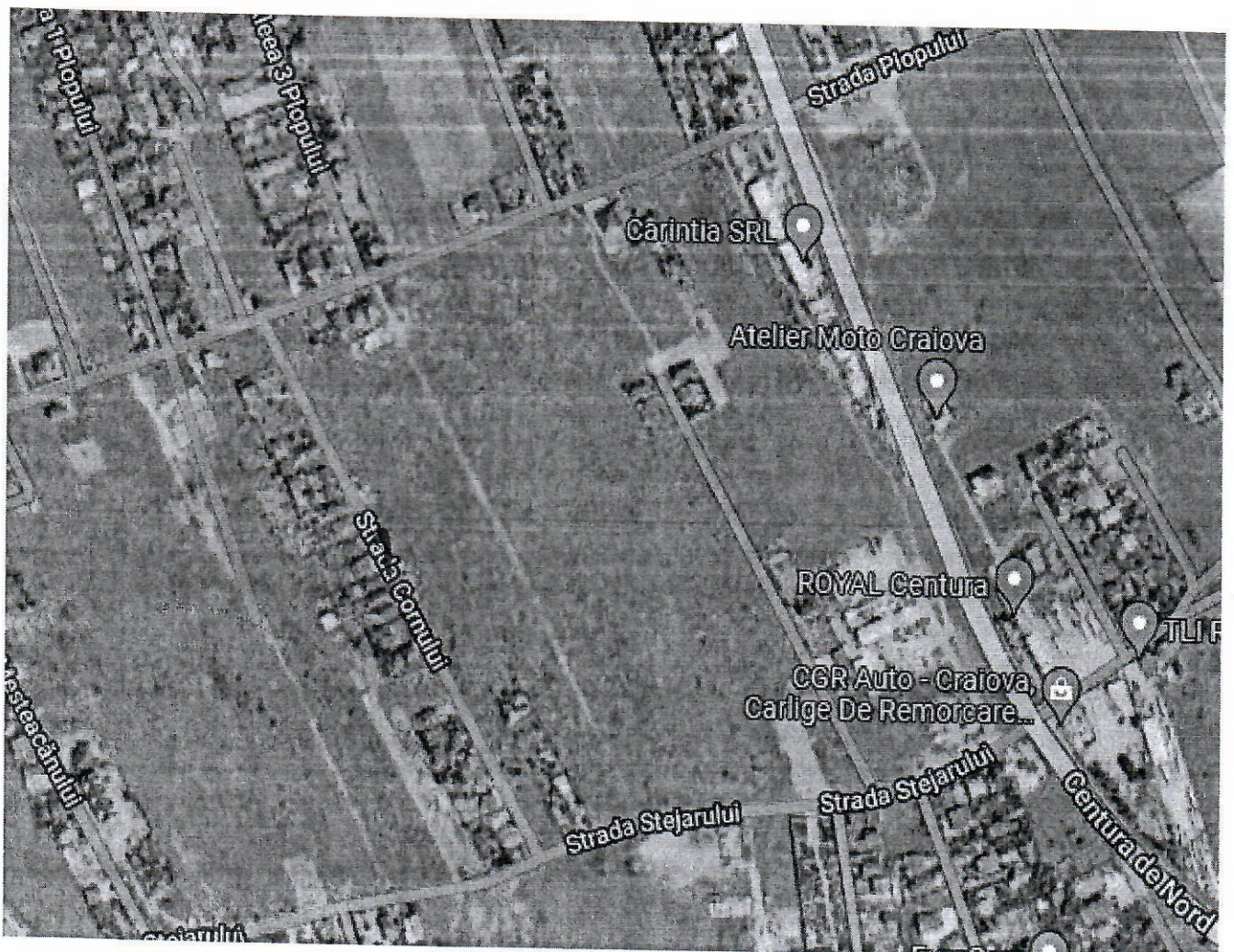
- STUDIU DE CIRCULATIE -

pentru investitia

„ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2”

Beneficiar: STOICA LOREDANA ELENA

Proiectant: SC MMSPROIECT SRL



~ 2022 ~



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 ,

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

Proiect nr. : 49/2022

ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE

URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2

Faza: Studiu de circulatie

Beneficiar: STOICA LOREDANA ELENA

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 ,

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

Proiect nr. : 49/2022

ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE

URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2

Faza: Studiu de circulatie

Beneficiar: STOICA LOREDANA ELENA

MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

“ ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2 ”.

1.2. Proiectantul lucrarii

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

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

1.3. Beneficiarul lucrarilor

STOICA LOREDANA ELENA

1.4. Amplasamentul lucrarii

1.5. Utilizator

STOICA LOREDANA ELENA

1.6. Data elaborarii:

Iunie 2022



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 ,

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

Se propune elaborare PUZ privind reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2, cu POT propus=35%, CUT propus=1,05

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 ± 0.00 se va marca pe un reper fix respectand inaltimea fata de cota terenului natural stabilita in planurile de arhitectura si de rezistenta.

- ***Clima si fenomenele naturale specifice***

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

Natura terenului de fundare este prezentata pe larg in studiu geotehnic anexat la prezenta documentatie, precum si in memoriul tehnic de rezistenta.

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).

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



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 ,

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

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 Stejarului si Strada Plopului, din care se vor asigura accesele pietonale si auto la obiectiv au o parte carosabila de 6.00m, circulandu-se in ambele sensuri pe doua benzi de circulatie de 3.00m fiecare.

Partea carosabila a strazii nu este modernizata, desfășurarea normală a circulației din punct de vedere al siguranței si confortului nefiind asigurata.

SIGURANTA CIRCULATIEI

Pe Strada Stejarului si Strada Plopului se circula in in ambele sensuri.

ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICAȚIE

Accesele auto si pietonale sunt realizate din Strada Stejarului si Strada Plopului.



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 ,

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

C. SITUATIA PROPUSA

„ ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2”.

Regimul de inaltime al constructiilor 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 4081.00 mp din acte si 3814.00MP din masuratori

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 = 35 %

- ***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 = 1.05

REALIZAREA ACCESULUI SI SISTEM RUTIER

Accesele pietonale si auto pe proprietate se vor realiza din Strada Stejarului si Strada Plopului.

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

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

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

Pentru realizarea in siguranta la iesirea din proprietate in Strada Stejarului si Strada Plopului se propune ca accesele rutiere sa aiba latime $l = 10.00m$, respective $l = 7.00m$, prin racordare simpla cu $R=3.00$.



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 ,

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

LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

La iesirile din proprietate se propune amplasarea indicatoarelor "STOP" si "Trecere de pietoni", iar la intrarile in proprietate indicatorul "Trecere de pietoni".

Pentru a asigura trecerea pietonilor in zona proprietatii, se va realiza marcaj rutier tip "Trecere de pietoni".

D. ACCESUL LA OBIECTIV SI ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

ACCESUL LA OBIECTIV

Accesul auto la proprietate se face din Strada Stejarului si Strada Plopului.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

In incinta se vor prevedea locuri de parcare pentru fiecare constructie, conform RLU aprobat cu HCL 489/2021 . Circulatia in incinta se desfasoara pe un drumuri interioare cu latimile cuprinse intre 3.00m-10.00m.

La intrarea dinspre strada Stejarului, in interiorul zonei studiate se va realiza o insula separatoare de sensuri. Aceasta va fi prevazuta cu urmatoarele indicatoare rutiere : "Cedeaza trecerea" , "OCOLIRE" SI "ACCESUL INTERZIS", conform plan de situatie PS01. La iesirea din drumul interior cu latimea de 7.00m catre drumul interior in sens unic cu latimea de 3.00m, se va amplasa indicatorul "Obligativu la dreapta".

CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Principala consecință a realizării obiectivului propus va fi ELABORARE PUZ PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2.

Prin realizarea obiectivului traficul rutier in zona nu se va majora semnificativ.



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 ,

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

E. CONCLUZII. PROPUNERI

In vederea desfasurarii unei circulatii in conditii depline de siguranta si confort atat in interiorul incintei cat si pe Strada Stejarului si Strada Plopului, este obligatoriu sa se realizeze accesul la obiectiv si semnalizarea orizontala si verticala conform planului de semnalizare propus.

Suprafata carosabila amenajata in incinta permite realizarea locurilor de parcare necesare conform RLU aprobat cu HCL 489/2021.

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 Strada Stejarului si Strada Plopului.

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. Șulea Mihai-Alexandru



ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 111836 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1387 din 14.07.2021

În scopul: elaborare PUZ privind reconsiderare functionala si reglementare urbanistica in vederea construirii a doua locuinte individuale P+1 si P+2

Ca urmare a cererii adresate de
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sectorul -, cod poștal -,
sc. 1, et. -, ap. 1, telefon/fax -,
înregistrată la nr. 111836 din 30/06/2021
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul -, sector -, cod poștal -,
nr. 11C, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr.
234473, numărul topografic al parcelei - sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 234473

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000, 543/2018
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - arabil;
Destinația după PUG - parțial zona de locuințe, parțial zona de protecție rețele de utilitate publică, afectat de strada propusă în PUG, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ;
Suprafața terenului - 4071,00 mp din acte și 3817,00 mp din măsurători.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit cu HCL nr. 543/2018; amplasamentul este situat parțial zona de locuințe, parțial zona de protecție rețele de utilitate publică, afectat de stradă propusă în PUG, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ. Se propune elaborare PUZ privind reconsiderare funcțională și reglementare urbanistică în vederea construirii a două locuințe individuale P+1 și P+2, cu POT propus=35%, CUT propus=1,05.

Conform Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitect șef". Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va depăși $CUT_{max}=1,26$, pentru respectarea Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 7. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului și pentru elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă completată, conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației urbanism în Consiliul Local, 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. Documentația de urbanism se va depune în max. 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 urbanism aprobate în zona și se va prezenta pe suport topografic și recepționat OCPI. Se vor respecta prevederile Codului Civil. Locuri de parcare în incinta conform RLU 271/2008; Titlul de proprietate în copie conform cu originalul, Extras CF, fișa bunului imobil, certificat de nomenclatură condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Avizele deținătorilor de rețele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz 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 privind reconsiderare funcțională și reglementare urbanistică în vederea construirii a două locuințe individuale P+1 și P+2

**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:
Agenția pentru Protecția Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Rareș, nr. 1

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Mălina Marin

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
 Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru brânșamente/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:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia	<input type="checkbox"/> gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele	Alte avize/acorduri: <input type="checkbox"/> STGN Medias
<input type="checkbox"/> canalizare - Compania de Apa Oltenia	<input type="checkbox"/> telefonizare - Telekom	<input type="checkbox"/> SNGN Romgaz Ploiesti
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Oltenia	<input type="checkbox"/> salubritate - SC Salubritate	<input type="checkbox"/> TRANSELECTRICA
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL	<input type="checkbox"/> transport urban - RAT Craiova	<input type="checkbox"/> S.C. Flash Lightning Service S.A.
<input type="checkbox"/> S.C. CONPET	<input checked="" type="checkbox"/> Politia Rutiera	<input type="checkbox"/> TERMoeLECTRICA
<input checked="" type="checkbox"/> S.N.P. PETROM	<input type="checkbox"/> Prime Telecom	<input type="checkbox"/> S.E. CRAIOVA 2
<input type="checkbox"/> Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de funcțiune		

- d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

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

d.4. Studii de specialitate:
Studiu geotehnic. Studiu de circulație în incintă și în zonă. Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii nr. 350/2001 și Ord. 233/2016

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR,
Lia Ogiuța Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mierescu

Achitat taxa de 45 lei, conform chitanței nr. 0213662 din 16.07.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 16.07.2021

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

CORAS RUA AVI

JUDETUL DOLU
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLANUL DE
PLAN URBANISTIC

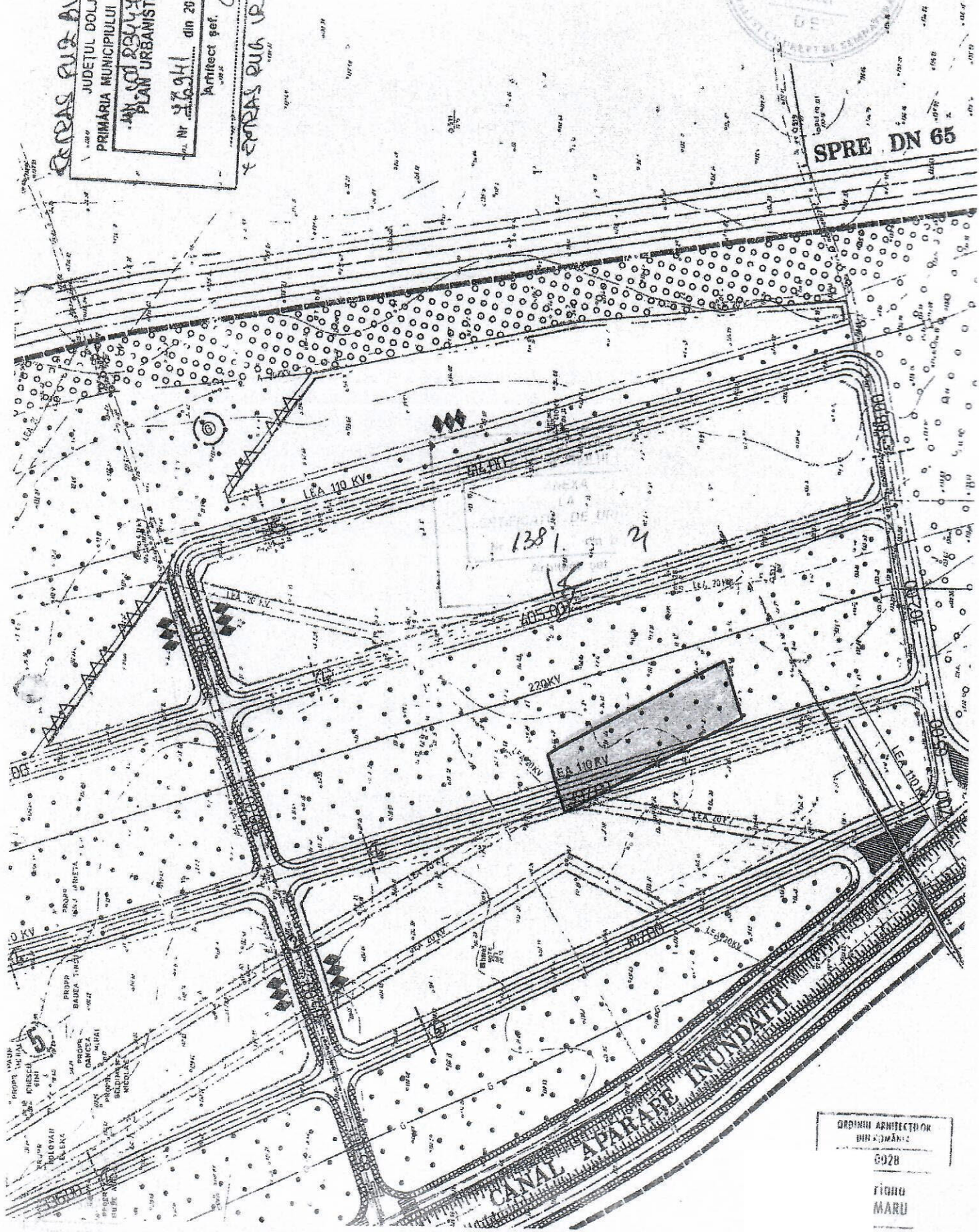
AN NR 26941 din 20 24

Arhitect gef. J

CORAS RUA URATOVA



SPRE DN 65



ORDINUL ARHITECTONIC
DIN 20/24/2004
6028
FIGUR
MARU

ECRAS PUA CRAIOVA

JUDETUL DOLJ

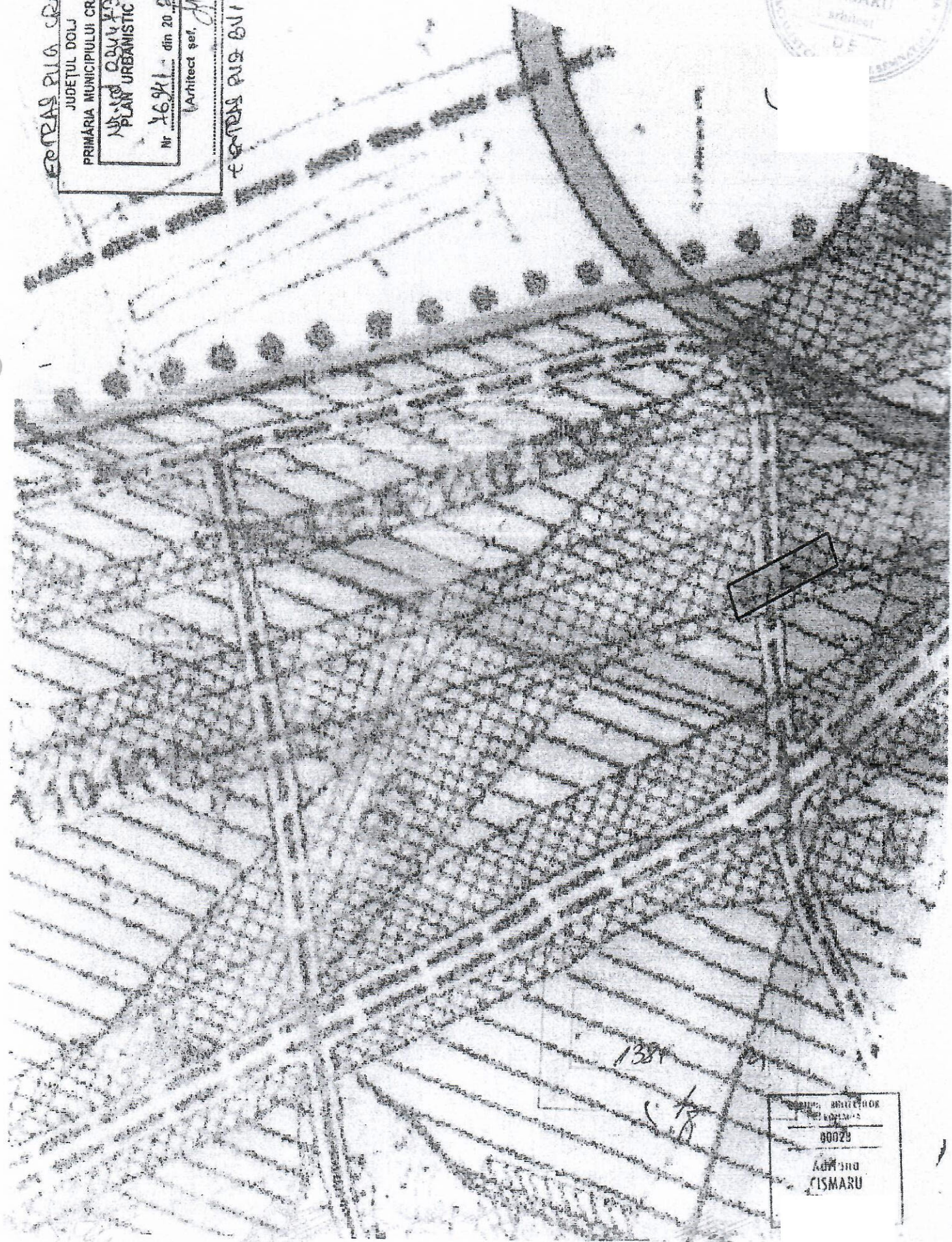
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

URBANIZAREA
PLAN URBANISTIC

Nr 46941 din 20 04 2004

Arhitect șef, J. J.

ECRAS PUA BUI

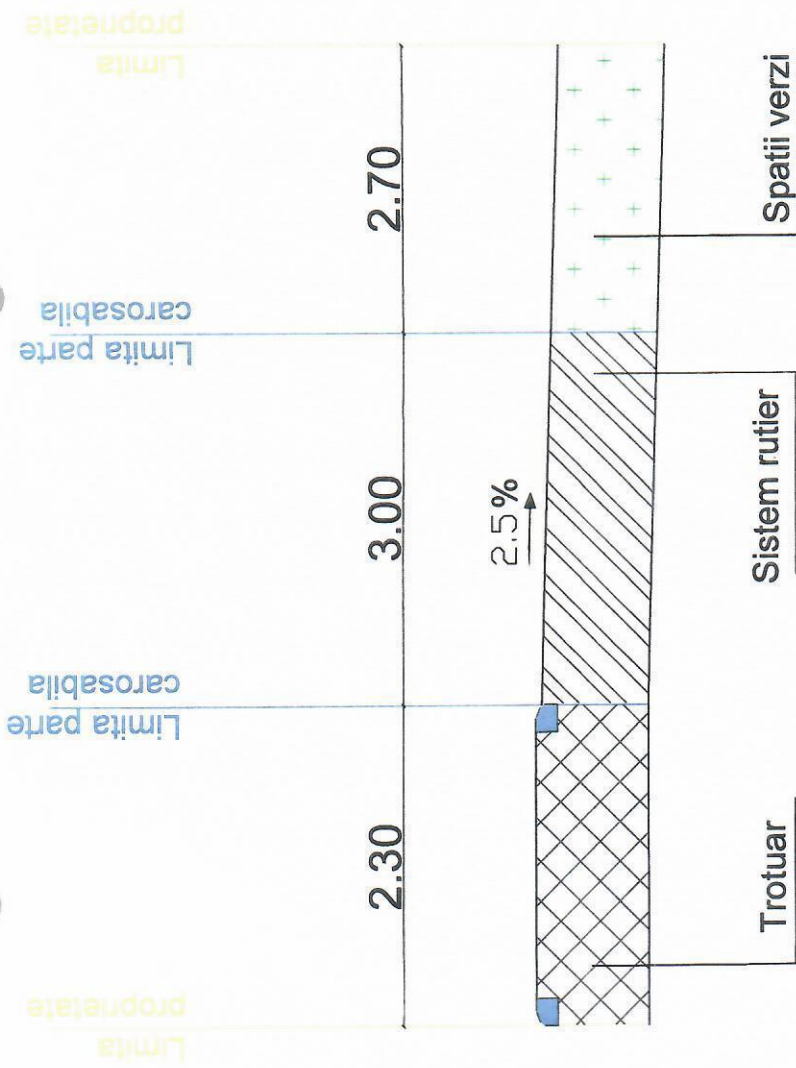


1381

Adrian T. CISMARU
90029
Adrian T. CISMARU



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S.C. MMSPROEECT S.R.L., CUI 36045003 Comuna Simleu de Sus, Sat Albani, Alina 7A Colant Ion Agabian, nr. 1 E-mail: mmsproeect@gmail.com ; Tel: 076233288			Beneficiar: STOICA LOREDANA ELENA Proiect 49/202
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	TITLU proiect: ELABORARE PUI PRIVIND RECONSIDERARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEZICINA CONSTRUIRI A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2
SEF PROIECT	Ing. Mircea Alexandru Suta		1:1000	Faza AVIZE
PROIECTAT	Ing. Bogdan Alexandru Suta		Data:	Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE
DESENAT	Ing. Bogdan Alexandru Suta		2022	Planşa PS



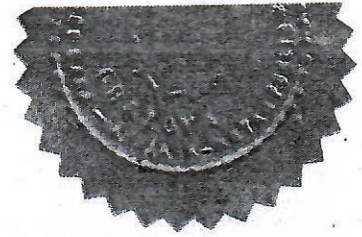
Detaliu structura sistem rutier
scara 1:50

- 4cm - strat de uzura din BA16
- 6cm - strat de legatura din BAD22.4
- 20cm - strat de fundatie din piatra sparta
- 25cm - strat de fundatie din balast

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMINATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr.
S.C. MMSPROJECT S.R.L., CUI 36045003 Comuna Simleu de Sus, Str. Alibisi, Alsea 7A Colanul Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: mmsproject@gmail.com ; Tel: 0765233288				Beneficiar: STOICA LOREDANA ELENA	49/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	Ing. Mircea-Alexandru Sabau	SEMINATURA	1:50	STUDIU DE RECONSTRUCIE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN AGEREA CONSTRUCIILOR A DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1 SI P+2	AVIZ
PROIECTAT	Ing. Ingegnator Alexandru Mihail		Data:	Titlu planosa:	Planosa nr.
DESEINAT	Ing. Ingegnator Alexandru Mihail		2022	PROFIL TRANSVERSAL TIP	PTI 02

DUPLICAT

CONTRACT DE DONATIE



mea, situat în Municipiul Craiova, nr. 234473/5

- **ÎN EXCLUSIVITATE:** terenul intravilan arabil în suprafață de 4.071 mp din acte, respectiv o suprafață de 3.817 din măsurători, teren ce are numărul cadastral 234473 (nr. cadastral vechi 17657/5), intabulat în CF nr. 234473 Craiova la OPCPI Dolj (CF veche 51239), conform Încheierii de CF nr. 43785/2006 eliberată de OCPI Dolj;
- **ÎN INDIVIZIUNE:** o suprafață indiviză de 500 mp din TERENUL INTRAVILAN ARABIL în suprafață totală de 1.708 mp din acte și din măsurători (cota actuală a numitei Alexandru Alexandrina este de 50.000/170800, conform extrasului de carte funciară), teren ce are numărul cadastral 17657/7 și este intabulat în CF nr. 220068 Craiova la OCPI Dolj (CF veche: 51241), conform Încheierii de CF nr. 43785/2006 eliberată de OCPI Dolj.

Imobilul ce se donează l-am dobândit eu, donatoarea Alexandru Alexandrina, ca bun propriu, prin moștenire de pe urma defunctului Alexandru Mircea, conform Certificatului de moștenitor nr. 45/2006 eliberat de notar public Cârstea Caba Mihai Dan de la Biroul Notarului Public Cârstea Terezia, Craiova, dobândit de defunctul Alexandru Mircea prin efectul Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, jud. Dolj, în baza Titlului de proprietate nr. 555-48050/1993 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, jud. Dolj și în urma Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1079/2002 de Biroul Notarului Public Ionică Vergica, Craiova și mi-a revenit în întregime, în exclusivitate, în baza Actului de partaj autentificat sub nr. 4679/2006, rectificat prin Încheiere de Îndreptare nr. 1995/2007, ambele de Biroul Notarului Public Ștefănescu Floriana, Craiova.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract de donație nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 25037/03.02.2021 și Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 24841/03.02.2021, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.

Eu, donatoarea Alexandru Alexandrina, declar că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a înstrăina și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris 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 afectățune.

Eu, donatoarea Alexandru Alexandrina declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că imobilul ce face obiectul prezentului contract de donație este în proprietatea mea exclusivă, 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 de donație, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare-cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta

(sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmărire de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil, nu face obiectul unui contract de arendă, comodat sau asociere în participațiune, nu este sediul unei societăți sau al unei alte forme de organizare și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, înțelegând să o garantez pe donatară împotriva oricăror evicțiuni conform art. 1018 Noul Cod Civil.

Evaluăm imobilul descris mai sus în vederea satisfacerii cerințelor fiscale la suma de **419.600 RON (PATRUSUTENOUĂSPREZECEMIȘASESUTELEI)**.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale mele, subsemnata donatoare, se face astăzi, data autentificării contractului.

Eu, donatoarea **Alexandru Alexandrina**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că nu mă aflu în stare de insolvabilitate declarată de instanța de judecată.

Eu, donatoarea **Alexandru Alexandrina**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prev. de art.326 Cod Penal pentru declarații neadevărate: azi, data autentificării actului, sunt necăsătorită și am următorii moștenitori rezervatari: doi descendenți de gradul I: două fiice, doi descendenți de gradul II, dintre care unul este donatară din prezentul contract de donație și trei descendenți de gradul III.

DONAȚIA ESTE SCUTITĂ DE RAPORT.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, așa cum reiese din Certificatul fiscal nr.305903/09.02.2021 eliberat de Primăria Mun. Craiova, Jud. Dolj.

Subsemnata **Stoica Loredana-Elena** declar că accept cu recunoștință donația ce mi se face de către bunica mea **Alexandru Alexandrina**, referitoare la întreg dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus și sunt de acord cu evaluarea donației în vederea satisfacerii cerințelor fiscale la suma de **419.600 RON (PATRUSUTENOUĂSPREZECEMIȘASESUTELEI)**.

Eu, donatară **Stoica Loredana-Elena**, declar că mi-am îndeplinit obligațiile prevăzute de art.1690 alin 2 Noul Cod Civil de a verifica starea imobilului, imobilul îmi va fi predat în starea în care se află azi data autentificării contractului (constatată de mine, donatară), obligația răspunderii donatoarei pentru vicii ascunse rămânând aplicabilă.

Eu, donatară **Stoica Loredana-Elena**, declar următoarele: cunosc situația de drept și de fapt a imobilului ce mi se donează, imobil pe care l-am vizionat personal, știu că acesta a fost dobândit de donatoare 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 și înțeleg să fiu garantată contra oricăror evicțiuni și vicii ascunse conform art. 1018 și art. 1019 Cod Civil.

Eu, donatară **Stoica Loredana-Elena**, declar următoarele: cunosc faptul că imobilul nu este racordat la utilități.

Eu, donatară **Stoica Loredana-Elena**, declar că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a primi prin donație.

Noi, părțile contractante: **Alexandru Alexandrina** și **Stoica Loredana-Elena**, am luat cunoștință de dispozițiile legale ce reglementează rezerva succesorală, cotitatea disponibilă și reducțiunea liberalităților excesive prevăzute de art. 1086, art. 1087, art. 1088, art. 1089 art.1091 și următoarele din Noul Cod Civil.

Eu, donatoarea **Alexandru Alexandrina**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că sunt necăsătorită iar imobilul ce face obiectul prezentului contract de donație este bunul meu propriu.

Eu, donatară **Stoica Loredana-Elena**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că sunt căsătorită sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, nu am încheiat nicio convenție matrimonială, iar bunul dobândit în baza prezentului contract de donație va fi bunul meu propriu.

Eu, donatoarea **Alexandru Alexandrina**, mă declar, în mod expres, de acord cu intabularea dreptului de proprietate al donatoarei **Stoica Loredana-Elena** în cărțile funciare ale imobilului ce formează obiectul prezentului înscris



Eu, donatara Stoica Loredana-Elena, declar că mă voi adresa personal Primăriei Locale ntru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de donație, în termen de 30 de zile începând de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea intabulării prealabile a celui de proprietate.

În baza art. 35 din Legea 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și, în condițiile prevăzute de acesta, prezentul contract de donație va fi înscris din oficiu în Cartea funciară de către notarul public.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract de donație sunt suportate de donatara Stoica Loredana-Elena, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare în sumă de 0 lei, conform chitanței nr. 67/2021.

Noi părțile contractante declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui.

Redactat și tehno-redactat într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și șapte duplicate din care unul se păstrează în arhiva biroului notarial, două pentru cartea funciară și patru se eliberează părților, de Birou Individual Notarial - Miulescu Oana-Diana - Craiova, Calea București, bl. 21 A, sc. 1, parter, jud. Dolj.

DONATOAREA,

DONATARĂ,

Alexandru Alexandrina
SS

Stoica Loredana-Elena
SS

NOTAR
MIULESCU OANA-DIANA



ROMÂNIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MIULESCU OANA-ADRIANA
Licența de funcționare nr. 3408/2993/20.12.2013
Sediul: CRAIOVA, Calea București, bl 21A, sc. 1, parter, jud. Dolj
Tel: 0351/405.689, MOBIL: 0727.807.124
Cod operator date personale: 2494

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 46
Anul 2021 luna februarie ziua 10

Eu, Miulescu Oana-Adriana, notar public la Birou Individual Notarial - Craiova, m-am deplasat astăzi, data de mai sus împreună cu

cu calitate de *donatară*,
care au solicitat deplasarea mea, având în vedere situația epidemiologică și întrucât Alexandru Alexandrina este bătrână și greu deplasabilă și care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea nr. 36/1995 republicată, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul inclusiv TVA în sumă de 480 lei conform chitanței nr. 77 /2021.

NOTAR PUBLIC,
SS MIULESCU OANA-ADRIANA
LS

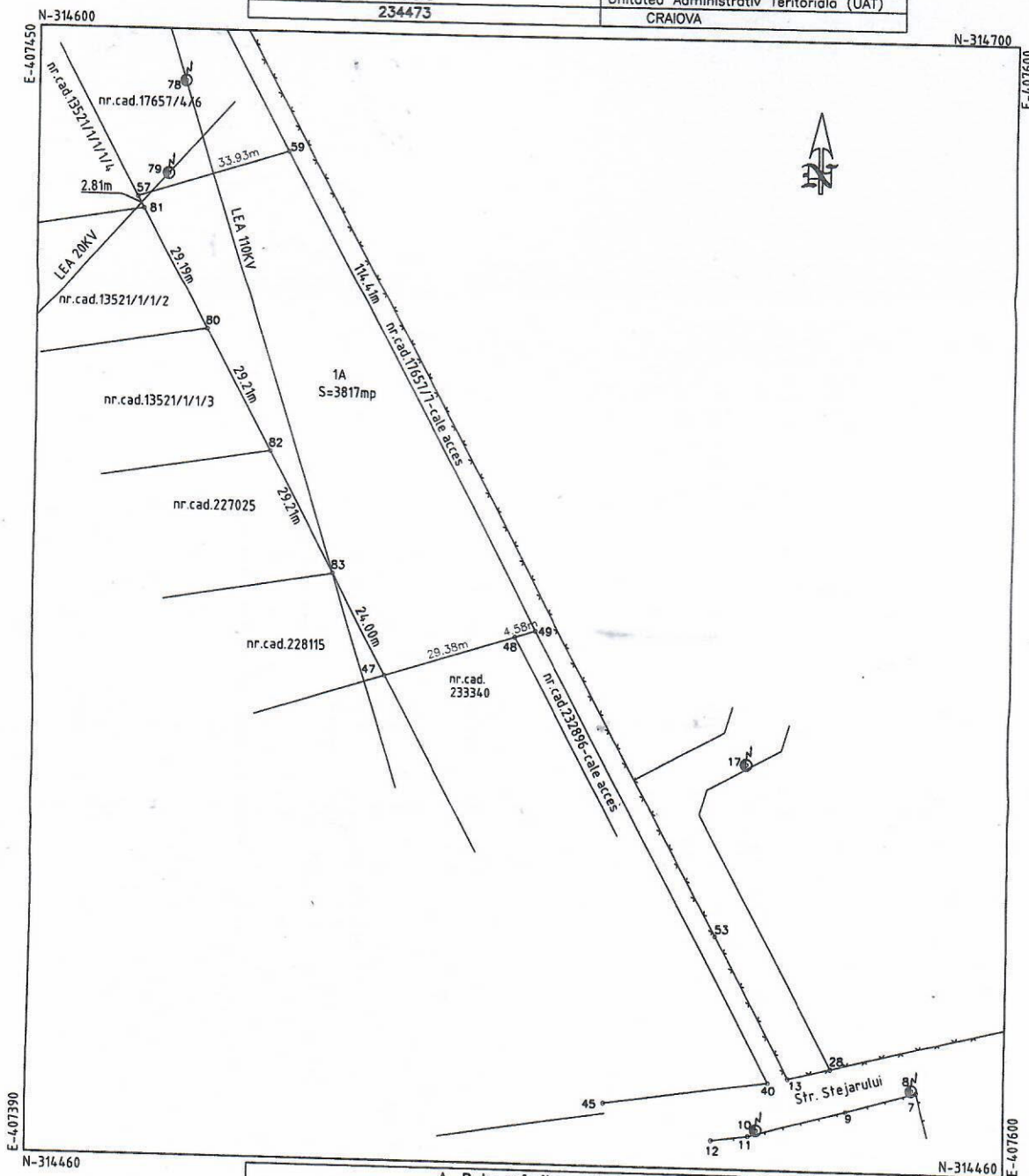
SECRETAR,
Marin Ela-Valentina
SS

”Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (ȘAPTE) exemplare, de Miulescu Oana-Adriana, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.”



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
 Scara 1:1000
 -Intravilan-

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
234473	3817mp	Intravilan Craiova, T75, P3 Judetul Dolj
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
234473		CRAIOVA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	3817	Teren cu limita conventionala.
Total			

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

Suprafata totala masurata a imobilului=3817mp.
Suprafata din act=4071mp.

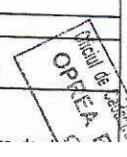
Executant: SC GETOPOS SRL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intregirii documentatiei cadastrale si a planului de teren

Confirm intrarea in posesie a imobilului si integrarea si semnarea planului de amplasament

Data:

Stampila BCPI Dolj



15680 / 22040202
 S.C. GETOPOS SRL
 Str. Stejarului, Craiova, Dolj



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234473 Craiova

Nr. cerere	184538
Ziua	29
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119546385



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:51239
Nr. cadastral vechi:17657/5

Adresa: Loc. Craiova, Jud. Dolj, T75 P3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234473	Din acte: 4.071 Masurata: 3.817	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34966 / 11/02/2021		
Act Notarial nr. contract de donație aut sub nr. 46, din 10/02/2021 emis de NP Miulescu Oana Adriana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STOICA LOREDANA ELENA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234473	Din acte: 4.071 Masurata: 3.817	

* 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	arabil	DA	Din acte: 4.071 Masurata: 3.817	75	3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	33.959
2	3	2.807
3	4	29.187
4	5	29.205

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	29.206
6	7	24.005
7	8	29.385
8	9	4.581
9	1	114.411

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

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

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

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

Data și ora generării,

29/09/2022, 11:19

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 1278 din 24/03/2021.

Ca urmare a cererii adresate de: cu
domiciliul in jud. Dolj Municipiul
inregistrată la nr. 53080 din 22/03/2021

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a STOICA Loredana Elena situat la adresa:

Strada Stejarului nr. 9

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Stejarului nr. 11C

(fostă strada Stejarului nr.5M, fostă Tarlaua 75, Parcela 3)

Teren în suprafață de 4071mp din acte și 3817mp din masuratori cu nr.cd.234473 (nr. cd. vechi 17657/5), CF nr.234473 (nr. CF vechi 51239)
Imobil fara acces direct la strada Stejarului, accesul la aceasta se realizează aleea de acces cu nr.cd.17657/7, CF nr.220068 (CF nr. vechi 51241)

Renumerotare factorială realizată în conformitate cu Raportul aprobat nr.8772 din 19.01.2013

Arhitect Șef,
Gabriela Mioreanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ena

Intocmit
consilier Elena Daniela Rosu

Achitat taxa de 9 lei cu chitanta nr.: 0163874 din 14.05.2021
Achitat taxa de urgenta: lei cu chitanta nr.: din

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate F.O. 03.12.02 vers. 01



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Ap. H. Florescu
14.06.2023

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
☒office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal
Nr. 33670 / 12.06. 2023



S.U.
13.06.2023

In cf. actului nr.
14.06.2023

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
str. Târgului, nr. 26

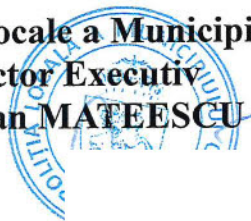
Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 189826/2023, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 33670/2023, au fost efectuate verificări în teren, împreună cu reprezentantul instituției dumneavoastră, unde s-au constatat următoarele:

- la imobilul situat în Craiova, str. Stejarului, nr.11C, nu au fost executate lucrările de construire a două locuințe individuale P+1 și P+2, pentru care s-a solicitat eliberare Plan Urbanistic Zonal;

- în consecință, nu se impun măsuri conform Legii nr.50/1991-R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnă
Verificat: Pistolea Mihai Întocmit: Hera Liviu Tănăsie Claudiu	Șef Serviciu Polițist local Polițist local	09.06.2023	JW

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 33670 / 12.06. 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	1	6	-
2	Exemplar nr. 2	Primăria Municipiului Craiova, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	1	1	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".