

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea
funcțională a străzii Petre Ispirescu, generat de imobilul situat în municipiul
Craiova, str.Petre Ispirescu, nr.42

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.334602/2023, raportul nr.343261/2023 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.357429/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a străzii Petre Ispirescu, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Petre Ispirescu, nr.42;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a străzii Petre Ispirescu, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Petre Ispirescu, nr.42, 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 privind “Reconsiderare funcționala a strazii Petre Ispirescu”, generat de imobilul din str. Petre Ispirescu, nr. 42

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 87 din 14.01.2021, prelungit valabilitatea până la 14.01.2024. 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 sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 29.09.2023. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către domnii Pirvuletu Adrian și Pirvuletu Mihaela, în calitate de titulari al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Petre Ispirescu, nr. 42, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “construirii unui imobil Stehnic+P+1 cu destinația de spații comerciale și birouri”.

Intrucât proprietatea studiată se afla într-o zonă reglementată prin documentația PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, cu POTmax=20% și CUTmax=2,20, în zona protecție monument istoric Facultatea de Mecanica a Universității din Craiova, fosta Școală Normală de Baieti, poziția 140, cod Dj-II-m-B-07957 din Ord 2828/2015 a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z. întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona locuințe colective în zona mixtă locuințe individuale și servicii, totodată reglementând și aliniamentul la strada Petre Ispirescu. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, 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 au fost înregistrate sesizări de la cetățeni și nici pe perioada de transparență decizională.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal “Reconsiderare funcționala a strazii Petre Ispirescu”, generat de imobilul din str. Petre Ispirescu, nr. 42 din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect șef,
Alexandru SERTIS

Șef Serviciu U.N.U.,
Stefan FLORESCU

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ „RECONSIDERARE FUNCTIONALA
A STRAZII PETRE ISPIRESCU”, generat de imobilul situat in
STR. PETRE ISPIRESCU, NR. 42

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

Prin documentația elaborată de SC AEDILIA PROIECT SRL și însoțită de arh. urb. Emilian Ștefarta, se propune aprobarea *Planului Urbanistic Zonal privind “Reconsiderare funcțională a străzii Petre Ispirescu”, în vederea construirii unui imobil Stehnic+P+1 cu destinația de spații comerciale și birouri, generat de imobilul din str. Petre Ispirescu, nr. 42* propus prin Certificatul de urbanism nr. 87 din 14.01.2021, prelungit valabilitatea până la 14.01.2024.

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 *privind “Reconsiderare funcțională a străzii Petre Ispirescu”, în vederea construirii unui imobil Stehnic+P+1 cu destinația de spații comerciale și birouri, generat de imobilul din str. Petre Ispirescu, nr. 42* a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 38072/01.02.2023 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 1 din 01.02.2023 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișaj, la sediu și pe site nr. 38072/01.02.2023, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări, 3. Incadrarea în zonă și 4. Incadrarea pe suport aerofotografic.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 38123/01.02.2023.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Cuvântul Libertății, în edițiile din data de 11.10.2022 și 14.10.2022, anunțuri anexate.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele: obiecțiunile înregistrate cu nr.: 199325, 199716 din 14.11.2022- ale dnei Grecu Ofelia, 44331 – dlui Bumbescu Ion, 44338 – a

dului Nichitoiu Vasile din 06.02.2023 și 57718 din 15.02.2023 - a dnei Nastasel Florentina, ca locatari din zona studiata.

Din sesizarile primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele solicitari/sesizari: distanta prea mica fata de Blocul 1, prin incalcarea OMS nr. 119/2014, aglomerarea zonei, lipsa locurilor de parcare necesare zonei (mai ales in timpul anului universitar, din cauza existentei caminelor studentesti din zona) și lipsa spatiilor verzi.

In urma obiectiunilor primite, a fost intocmit Raportul nr. 73617/28.02.2023 referitor la opiniile, observatiile și sugestiilor colectate în urma consultarii publicului.

Sesizarile primite, împreuna cu Raportul nr. 73617, au fost transmise proiectantului în vederea analizei și argumentarii continuarii proiectului, prin adresa cu acelasi numar.

Prin Adresa inregistrata în Primaria Municipiului Craiova cu nr. 127194 din 10.04.2023, proiectantul a depus justificarea continuarii proiectului, ca raspuns la sesizarile locatarilor din zona, reducand regimul de inaltime cu un nivel, la Sp+P+1 su suprafata construita desfasurata la 400,00 mp pentru a se incadra în RL de parcare, propunandu-se astfel 2 locuri de parcare în incinta și s-a modificat și regimul de retragere a constructiei din axul strazii Petre Ispirescu, la 7.85 ml.

Argumentarea proiectantului, împreuna cu adresele cetatenilor au fost publicate pe site-ul primariei.

In urma publicarii acestora, nu au mai fost alte obiectiuni ale locatarilor inregistrate.

Fata de cele mentionate, 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 H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul care a generat documentatia de urbanism este situat în zonă de locuințe colective cu regim de inaltime P+3-10, cu POTmax=20% și CUTmax=2,20, în zona protectie monument istoric Facultatea de Mecanica a Universitatii din Craiova, fosta Scoala Normala de Baieti, pozitia 140, cod Dj-II-m-B-07957 din Ord. nr. 2828/2015 a Ministerului Culturii și Patrimoniului National. Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va putea depasi CUTmax=2,64, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 32, alin. 7 pentru zona de locuințe din PUG.

In urma obtinerii C.U. cu nr. 87 din 14.01.2021 privind investiția solicitată în vederea “construirii unui imobil Stehnic+P+2 cu destinatia de spatii comerciale și birouri”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune marirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, precum și schimbarea functiunii terenului, din zona locuinte colective în zona mixta locuinte individuale și servicii, totodata reglementand și aliniamentul la strada Petre Ispirescu.

In zona studiata prin prezenta documentație există PUZ-urile aprobate cu HCL nr. 636/2007, 104/2008 și 253/2008, de care s-a tinut cont de reglementarile urbanistice prevazute. Fata de cele mentionate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentatiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime și functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strada Petre Ispirescu, 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.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiata in PUZ:

- La Nord –str. Dezrobirii;
- La Est – Universitatea din Craiova (camine studentesti), proprietati private la str. Petre Ispirescu si str. Arh. Ion Mincu;
- La Sud – locuinte colective;
- La Vest - locuinte colective, proprietăți private, str. George Fotino și str. Stefan Velovan.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul studiat prin documentatia PUZ are suprafata totală de $S=1.94\text{ha}$, iar terenul care a generat PUZ-ul si care face parte din zona reglementată, figureaza in nomenclatorul stradal al Mun. Craiova in str. Petre Ispirescu, nr. 42, are categoria de folosinta curți-construcții si are o suprafată de $S=280,00\text{ mp}$ din acte si din masuratori, cu nr. cadastral 26290, înscris în Cartea Funciară cu nr. 209085 si este proprietate privată a domnilor Pirvuletu Adrian si Pirvuletu Mihaela.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și drum, iar conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat parțial în zonă de locuințe colective cu regim de inaltime P+3-10, cu $POT_{max}=20\%$ si $CUT_{max}=2,20$, in zona protective monument istoric Facultatea de Mecanica a Universitatii din Craiova, fosta Scoala Normala de Baieti, pozitia 140, cod Dj-II-m-B-07957 din Ord 2828/2015 a Ministerului Culturii si Patrimoniului National. Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va putea depasi $CUT_{max}=2,64$, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului, art. 32, alin. 7 pentru zona de locuințe din PUG.

REGIM TEHNIC:

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

Bilant teritorial. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Zona locuinte colective:

UTR 1 LI1: POT propus=38%, CUT propus=2,20,

cu regim de inaltime maxim P+4

inaltimea maxima admisa Rh max=18,00 m

- Zona mixta locuinte unifamiliale si servicii de interes general:

UTR 2 ZS1: POT propus=70%, CUT propus=2,10,

cu regim de inaltime maxim P+2

inaltimea maxima admisa Rh max=12,20 m

ZS2: POT propus=70%, CUT propus=2,10,

cu regim de inaltime maxim P+2

inaltimea maxima admisa Rh max=12,20 m

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021. Necesarul de parcaje se va asigura atat la nivelul solului, cat si la nivelul subsolului. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996, se vor amenaja in incinta studiata spatii verzi cu plantatii joase si medii.

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

Strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1, 2, 3 pentru str. Petre Ispirescu:

profil 1-1'-limita de construibilitate est 21 m si de imprejmuire la 6.00 m.

Limita de construibilitate vest 5.41 m si de imprejmuire 5.41 m

profil 2-2'-limita de construibilitate est 21 m si de imprejmuire la 6.30 m.

Limita de construibilitate si imprejmuire vest 6.88 m

profil 3-3'-limita de construibilitate si imprejmuire est 5.14 m

Limita de construibilitate si imprejmuire vest 5.91 m

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de următoarele avize, in termen de valabilitate:

- **S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil, cu respectarea Legii 241/2006 si interdictia de construire peste conductele de apa si canalizare;**
- **MINISTERUL CULTURII – Directia Judeteana pentru Cultura Dolj – aviz favorabil nr. 61/U12.07.2022;**
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 19114/12.05.2022;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia de incadrare nr. 2376/18.10.2022.**

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

Studiu geo-tehnic nr. 204/2021 întocmit de NEOCAD S.R.L. Craiova;

Aviz de Oportunitate nr. 2/20.04.2022; Studiu de insorire; Studiu de circulatie in incinta si in zona întocmit de SC MMSPROIECT SRL; **Studiu de insorire.**

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de RUR Bucuresti din 09.05.2022.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z “Reconsiderare functionala a strazii Petre Ispirescu”, generat de imobilul din str. Petre Ispirescu, nr. 42 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 21.08.2023, 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 privind “Reconsiderare functionala a strazii Petre Ispirescu”, generat de imobilul din str. Petre Ispirescu, nr. 42.**
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT ȘEF,

Alexandru Victor SERTIS

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

Data: 06.10.2023

Semnătura:

Pt. Șef Serviciu,

Stefan FLORESCU

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

Data: 05.10.2023

Semnătura:

Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

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

Data: 05.10.2023

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 357429/ 17.10.2023

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.334602/02.10.2023 Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.244647/18.07.2023al 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;
- 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;
- 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 ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal ” **Reconsiderare functionala a strazii Petre Ispirescu** ,, generat de imobilul situat la adresa din str. Petre Ispirescu, nr.42.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea privind
legalitatea actului administrativ
Semnătura:



DATA: 28/05
 COD: 148165
 PRIMĂRIA ML

atul PÎRVULETU ADRIAN ȘI PÎRVULETU MIHAELA,
 sediul in _____, 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 Urbaniștilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z.: RECONSILIERARE FUNCȚIONALĂ A STRĂZII PETRE ISPIRESCU, ÎN VEZEBEA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL STĂPĂZIT CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI - georot de imobil - strada P. ISPIRESCU, nr. 42 - Craiova

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

1. Taxa RUR - O.P - /09-05-2022 - (Str. oitet, nr. 4 - 419582/419140).
2. Certificat de Urbanism nr. 87/14-01-2021 + Anexă cu. - prelungit.
3. Avizul de oportunitate nr. 2 /20-04-2022 + Anexă aviz.
4. Extras de Carte Funciară nr. 209085.
5. Contract de rînzare aut. cu nr. 1799/04-08-2017; Copie c.i.; CNS/2019.
6. Doc. cadastru - Încadrare în 117965, plan amplasament, Relevanțe corp. C.I. & C.
7. Proces-verbal de recepție nr. 1032/2021, aviz. de însoțire a lucrării - 643/2021, plan topografic.
8. Avize: Compania de Apă Ottenia, Calimentare cu apă și canalizare.
9. aviz I.S.U. pt. elab. Puz, Direcția Județeană pentru Cultură Boj.
10. studiu geotehnic, studiu de însoțire, studiu de circulație,
11. Agencia de Protecție a Mediului; 2 Anunțuri publicitare, serv. afișare panou.
12. Memoriu general; Regulament local de urbanism aferent Puz.
13. PIESE DESENATE: - Încadrări în zonă - PUG, Cadastru.
14. - Plan - situație existentă.
15. - Plan - Reglementări urbanistice.
16. - Plan - Reglementări rețele edilitare.
17. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
18. - Plan - Ilustrație urbanistică;
19. - C.D.
20. _____

Data ... 28.09.2023

Nume, Prenume.
 Semnatura

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

Subsemnatul PÎRVULETU ADRIAN ȘI PÎRVULETU MIHAELA,
 cu domiciliul / sediul în _____,
 telefon / fax _____, e-mail _____,
 în calitate de beneficiar, în conformitate cu

prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanștilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z.: RECONȘIABERARE FUNCȚIONALĂ A STRĂZII PETRE ISPIRESCU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL STĂPĂRI CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI - genrat de mobil - strada P. ISPIRESCU nr. 2 - Craiova

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

1. Taxa RUR - O.P - /09-05-2022 - (Str. or. nr. 4 - 419582/419140).
2. Certificat de Urbanism nr. 87/14-01-2021 + Anexă c.i. - prelungit:
3. Avizul de oportunitate nr. 2 /20-04-2022 + Anexă aviz.
4. Extras de Carte Funciară nr. 209085 -
5. Contract de vânzare aut. cu nr. 1499/04-08-2017; Copia c.i.: CNS/2019.
6. Doc. cadastru - încheiere nr. 117965, plan amplasament, Relevé - corp. C.I. & C.
7. Proces-verbal de recepție nr. 1032/2021, aviz. de însoțire a lucrării - 613/2021, plan topografic.
8. Avize: Compania de Apă Căminaria, Calimentare cu apă și canalizare,
9. aviz I.S.U. pt. elab. P.U.Z., Direcția Județeană pentru Cultură Școala,
10. studiu geotehnic, studiu de însoțire, studiu de circulație,
11. Agencia de Protecția a Mediului; 2 Anunțuri publicitare, Securi afișare
12. Memoriu general; Regulament local de urbanism aferent P.U.Z. pașou.
13. PIESE DESENATE: - Încadrări în zonă - PUG, Cadastru.
14. - Plan - situație existentă.
15. - Plan - Reglementări urbanistice.
16. - Plan - Reglementări rețele edilitare.
17. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
18. - Plan - Ilustrație urbanistică;
19. - C.D.
20. _____

Data

Nume, Prenume.....
 Semnatura

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

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Str. Unirii, nr. 186, M un. Craiova, jud. Dolj	Obiect: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI Adresa: Str. Petre Ispirescu, Nr. 42, Mun. Craiova, Jud. Dolj Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA Domiciliul: Calea Bucuresti, Nr. 34, Bl. A8, sc. 1, ap.27Mun. Craiova, Jud. Dolj Proiect: 31/2020 Faza: P.U.Z.
---	---

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

Cerere + Borderou	pag.1-2
Taxa R.U.R.	pag. 3
Certificat de urbanism + Anexe	pag. 4-8
Aviz de oportunitate + Anexa	pag. 9-11
Extrase de carte funciara	pag. 12-13
Contract de vanzare	pag. 14-17
Copii CI	pag. 18
CNS	pag. 19
Documentatie cadastrala	pag. 20-23
Proces verbal de receptie OCPI +Aviz incepere a lucrarii+ Plan de situatie ridicare topo	pag.24-27
Aviz Compania de Apa Oltenia S.A.	pag. 28-30
Aviz ISU	pag.31-33
Aviz DJ Cultura	pag. 34-35
Studiu geotehnic	pag. 36-58
Aviz Agentia de Protectia Mediului + Anexa	pag.59-64
Studiu de circulatie	Pag. 65-80
Anunturi publicitare	pag.81-82
Panou	pag.83
Memoriu general	pag.84-99
Regulament local de urbanism aferent PUZ	pag.100-121

2, PIESE DESENATE

<i>Incadrare in zona</i>	<i>pag.122-123</i>
<i>Plan Situatie existenta</i>	<i>pag. 124-125</i>
<i>Reglementari urbanistice</i>	<i>pag. 126</i>
<i>Reglementari retele edilitare</i>	<i>pag. 127</i>
<i>Proprietatea asupra terenurilor</i>	<i>pag. 128</i>
<i>Ilustrare urbanistica</i>	<i>pag. 129</i>
<i>Studiu de insorire</i>	<i>pag.130</i>



DOLJ CRAIOVA
Strada Olteþ nr.4
419582/419140

09-05-2022 13:43

ORDIN DE PLATA	Nr.	PLATITI	1088.78	ROL	,adica
PLATITOR					
Pirvuletu Adrian			Primirea / Acceptarea		
Cod de identificare fiscala		Adresa			
România CRAIOVA 200484 Bucuresti BL.A8,SC.1,APT.27					
		Codul BIC			
Cod IBAN platitor	RO1BRNCB0603112167270901	RNCBROBU			
De la	DOLJ PATRIA (CRAIOVA)				
BENEFICIAR					
SUR BUCURESTI					
Cod identificare fiscala		17244352			
		Codul BIC			
Cod IBAN benef.	RO12TREZ70020F305000XXXX	TREZROBU			
La	BANCA TREZORERIEI				
Numar de evidenta a platii		Data emiterii			
		09-MAY-22			
Reprezentand:					
pentru intocmire PUZ -arhitect STEFANIA EMILIAN					
		Data debitarii:		Semnatura platitorului si Stampila	
		09-MAY-22		EXP	

ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 192191 din 14.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 87 din 14.01.2021

În scopul: elaborare PUZ in vederea reglementarii indicilor urbanistici si schimbare zona functionala pentru construire imobil Stehnic+P+2 cu destinatia de spatii comerciale si birouri

Ca urmare a cererii adresate de PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sectorul -, cod poștal -,
sc. 1, et. -, ap. 27, VI 23091/140, e-mail 205770@23.11.2022
înregistrată la nr. 192191 din 29/12/2020 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul
Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sector - cod poștal -, Strada
Petre Ispirescu, nr. 42, bloc -, sc. -, et. -,
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 209085, numărul topografic al parcelei
sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 6290

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,
republicața, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil constructii si teren intravilan proprietate privata. Imobil situat in zona protectie monument istoric Facultatea de Mecanica a Universitatii din Craiova, fosta Scoala Normala de Baleti, poz. 140 cod DJ-II-m-B-07957, aprobat conform Ord. nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii și Patrimoniului National.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona locuinte;
Suprafata terenului - 280,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, terenul este situat in zona de locuinte cu regim de inaltime P+3-10, cu POT max=20% si CUF max=2,20 si retrageri de minim 8,00 ml pentru construire si pentru imprejurire din axul strazii Petre Ispirescu (profil 3 din PUG). Se solicita elaborarea PUZ in vederea reglementarii indicilor urbanistici si schimbare zona functionala pentru construire imobil Stehnic+P+2 cu destinatia de spatii comerciale si birouri, cu POT propus=50,46% si CUF propus=1,51.

CONDITII: Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin. 1, lit. c) „in cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primar”. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului și pentru aprobare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta completată, conform art. 50, alin. 6 și 7 corolarul cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism în CLM, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord./2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentatia de urbanism se va depune în max. 30 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/respinge proiectul. Propunerea se va corala cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OC/21. Se vor respecta prevederile Codului Civil privind limita de proprietate, locuri de parcare in incinta conf RLU nr 271/2008 pentru functionarea propusa; Titluri de proprietate in copie conform cu originalul, Extrase Carte funciara, fisele bunului imobil, Incheieri de intabulare, CNS-uri; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea conditiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, se vor obtine dupa obtinerea Avizului prealabil de oportunitate, pe plansa anexa a acestuia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:
 elaborare PUZ în vederea reglementării indicilor urbanistici și schimbare zona funcțională pentru construire imobil Stehnic+P+2 cu destinația de spații comerciale și birouri

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNȚINE ÎNCĂ 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 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 sa, cu privire la participarea publicului și aceeași la inițiativa, 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 în proiectul 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 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

Marius Măruș

3. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
 Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru bransamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> canalizare - Compania de Apa Oltenia | <input type="checkbox"/> telefonizare - Telekom | <input type="checkbox"/> SNGN Romgaz Ploiesti |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia | <input type="checkbox"/> salubritate - SC Salubritate | <input type="checkbox"/> TRANSELECTRICA |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică - Termo Craiova | <input type="checkbox"/> transport urban - RAT Craiova | <input type="checkbox"/> S.C. Flash Lightning Service S.A. |
| <input type="checkbox"/> S.C. CONPET | <input type="checkbox"/> Poliția Rutieră | <input type="checkbox"/> TERMoeLECTRICA |
| <input 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 afectați 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. Direcție Județeană pentru Cultură Dolj

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insorire, conf OMS nr. 119/2014. Studiu de circulație în incinta și în zona. Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copii):
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 Mișeanu

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr. 0012376 din 14.01.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 14.01.2021

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Eno

ÎNTOCMIT
Monica 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

14.01.2023.

14.01.2024

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
LIA OLGHA VASILESCU

SECRETAR GENERAL,
NICOLETA MIULESCU

ARHITECT SEF,

ILEANA LINDZA MANDRA

Data prelungirii valabilității 19.12.2022

Achitat taxa de 3,00 lei, conform chitanței nr. 0349733 din 20

Transmis solicitantului la data de 20.12.2022

SEF SERVICIU
STEFAN FLORESCU

INTOCMIT
IULIA MATEI

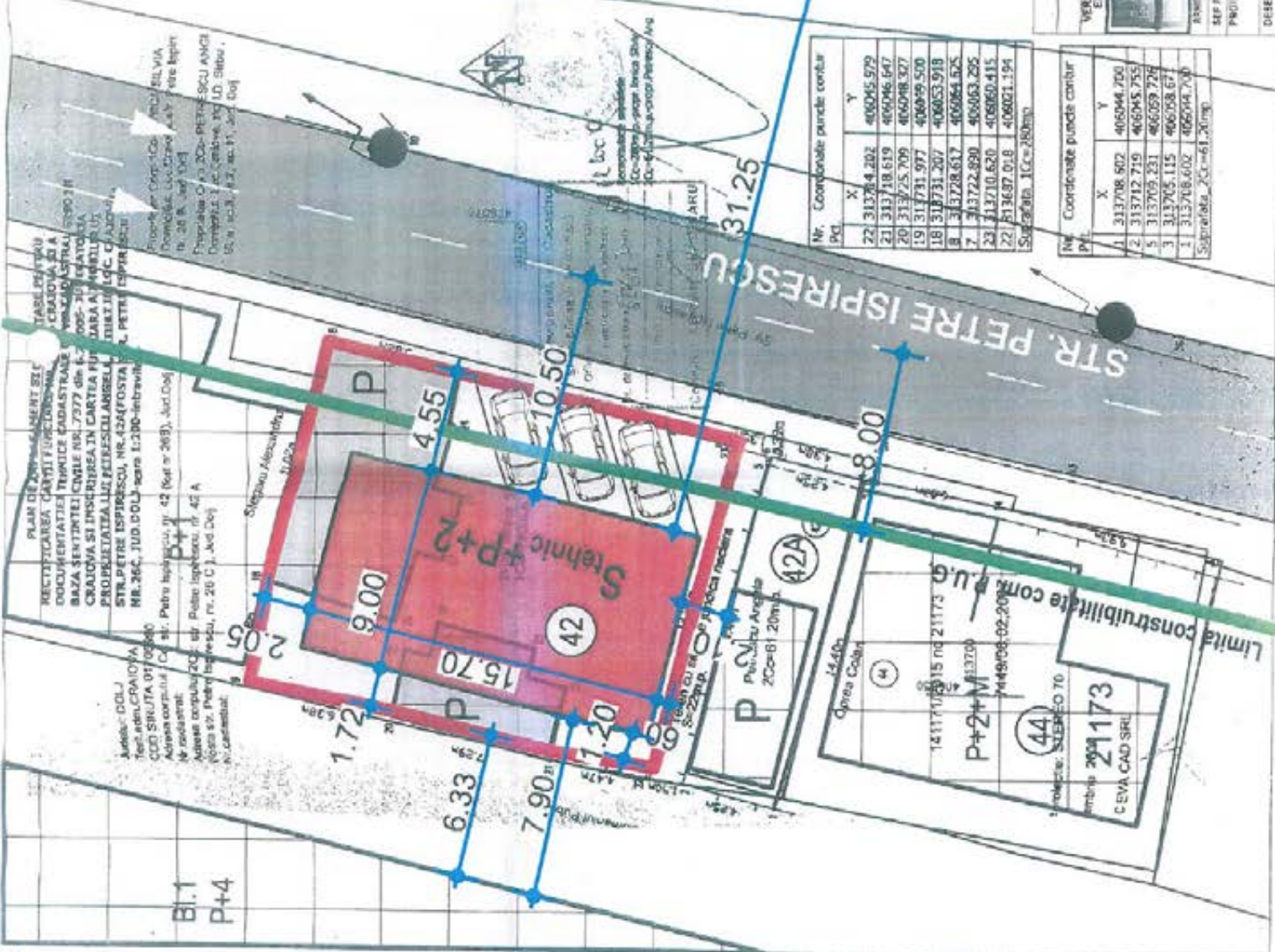
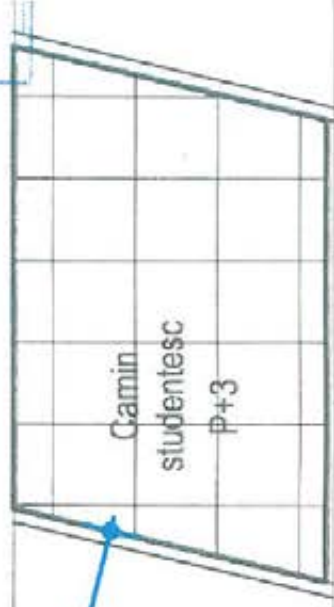


**PLAN DE SITUATIE
PE SUPORT CADASTRAL**
scara 1:200

LEGENDA

- Teren proprietate PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA
S = 280.00 m²
- Constructie propusa S_{tehnic}+P+2 cu destinatia de Servicii - birouri si comert
S_{CONSTRUITA} = 141.30 m²
S_{SPESIASURATA} = 423.90 m²
- P.O.T. - EXISTENT = 32.85%
C.U.T. - EXISTENT = 0.32
- P.O.T. - PROPUS = 50.46%
C.U.T. - PROPUS = 1.51
- Limita constructibilitate conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018 - retragere 8,00 m din axul strazii
- Constructii existente in incinta - P - S_c = 92,00 m²
FRANZA MUNICIPALITATII CRAIOVA
- 3 locuri de parcare propuse in incinta
- Constructii existente in vecinatate

AVETA DOJ
FRANZA MUNICIPALITATII CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URGASIRE
Nr. 82 en 12-21



Nr. Coordonate puncte centur

PCI	X	Y
22	313784.202	405045.579
21	313718.619	405046.647
20	313725.709	405048.927
19	313731.977	405049.500
18	313731.267	405053.918
8	313728.617	405054.525
7	313722.890	405053.295
23	313710.620	405050.415
22	313687.018	405051.194
Suprafata: 10x280m		

Nr. Coordonate puncte centur

PCI	X	Y
1	313708.902	405044.700
2	313712.719	405045.755
5	313709.231	405049.726
3	313705.115	405048.671
1	313708.602	405044.700
Suprafata: 10x61.20m		

VERIFICATOR EXPORT

ADILIA craiova, dolj proiect

NUME: ADILIA craiova, dolj
SEMNATURA: CERINTA

BENEFICIAR: PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA
Domnului Craiova, nr. 14, B. 2A, et. 1, et. 2F

TITLU PROIECT: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL
SITUATIE EXISTENTA SI PROPUSI
CONF. P.546. H.C.L. NR. 543/2018

PROIECTANT: ADILIA craiova, dolj
PROIECTANT: ADILIA craiova, dolj
DESENI: ADILIA craiova, dolj

SCALA: 1:200
DATA: Decembrie 2020

PROIECTANT: ADILIA craiova, dolj
PROIECTANT: ADILIA craiova, dolj
PROIECTANT: ADILIA craiova, dolj

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



Ca urmare a cererii adresate de PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul nr. 220646 din 08/12/2021, email, înregistrată la nr. 220646 din 08/12/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 20.04.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE FUNCTIONALA A STRAZII PETRE ISPIRESCU, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL Stehnic+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI

concernat de imobilul STR. PETRE ISPIRESCU, NR. 42, în respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de str. Dezrobirii, la sud de locuinte colective, la est de Universitatea din Craiova (camine studentesti), proprietati private la str. Petre Ispirescu si str. Arh. Ion Mincu, la vest de locuinte colective, proprietati private, str. George Fotino si str. Stefan Velovan.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR1 - zona de locuinte colective;; UTR 2 ZS1 - zona servicii de interes general

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR1: POT existent=38%, CUTexistent=2,20, regim de inaltime max P+4; UTR2 ZS1: POT max propus=70%, CUT max propus=2,10, regim de inaltime max P+2, Hmax=12,20m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, conform RLU aprobat prin HCL nr. 489/2021, prevazandu-se 2 locuri de parcare/unitatea locativa, in subsolul constructiilor. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de servicii, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, in conformitate cu RGU aprobat cu HG nr. 525/1996. Se vor include prevederi cu privire la spatiile verzi, inclusiv obligativitatea prevederii de zone de fatade verzi, conform HCL nr. 41/2021 prin care s-a aprobat Planul de Actiune pentru Craiova Oras Verde.

5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE APA OLTENIA; M.A.I.-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ; M.M.A.P.- Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Directia Judeteana pentru Cultura Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona; Studiu de insorire; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica in presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se

putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va core
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, intoimita 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. 87 din 14.01.2021,
emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.
Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței nr. 0368092 din 08.12.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 15.04.2022.

20.04.2022

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Clăudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin



REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:1000

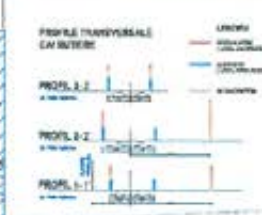
P.U.Z. IN VEDEREA REGLEMENTARII
INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE
ZONA FUNCTIONALA PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL S_{TEHNIC}+P+2 CU
DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
BIROURI

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
S = 19628 m² (1.96 HA)
- TEREN CE A GENERAT OCC. P.U.Z. - S = 280,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- LIMITA ZONEI ZONIFICARE**
- U.T.R.**
- U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
S = 5053 m²
P+3-10
P+3-10
P+3-10
- U.T.R. 2** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
S = 10549 m²
P+2
P+2
P+2
- Z.S.1** - ZONA DE SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME P+2
S = 10549 m²
P+2
P+2
P+2
- Z.S.2** - ZONA DE SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME P+2
S = 10549 m²
P+2
P+2
P+2
- CONSTRUCII EXISTENTE UTR 1
- CONSTRUCII EXISTENTE UTR 2
- ZONA CIRCULATI RUTIERE SI PIETONALE**
S = 3873 m²
- CIRCULATI RUTIERE - S = 3104,09 m²
- CIRCULATI PIETONALE - S = 571,03 m²
- ZONA SPATII VERZI - S = 3023 m²
- CIRCULATI CAROSABILE - S = 8108 m²
- CIRCULATI PIETONALE - S = 2975 m²
- ACCES IN INDIRIJA
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

BIANZUL TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROIECT
UTR1 - ZONE DE LOCUINTE COLECTIVE	100	100
UTR2 - ZONE DE SERVICII DE INTERES GENERAL	100	100
Z.S.1 - ZONE DE SERVICII DE INTERES GENERAL	100	100
Z.S.2 - ZONE DE SERVICII DE INTERES GENERAL	100	100
TOTAL	100	100



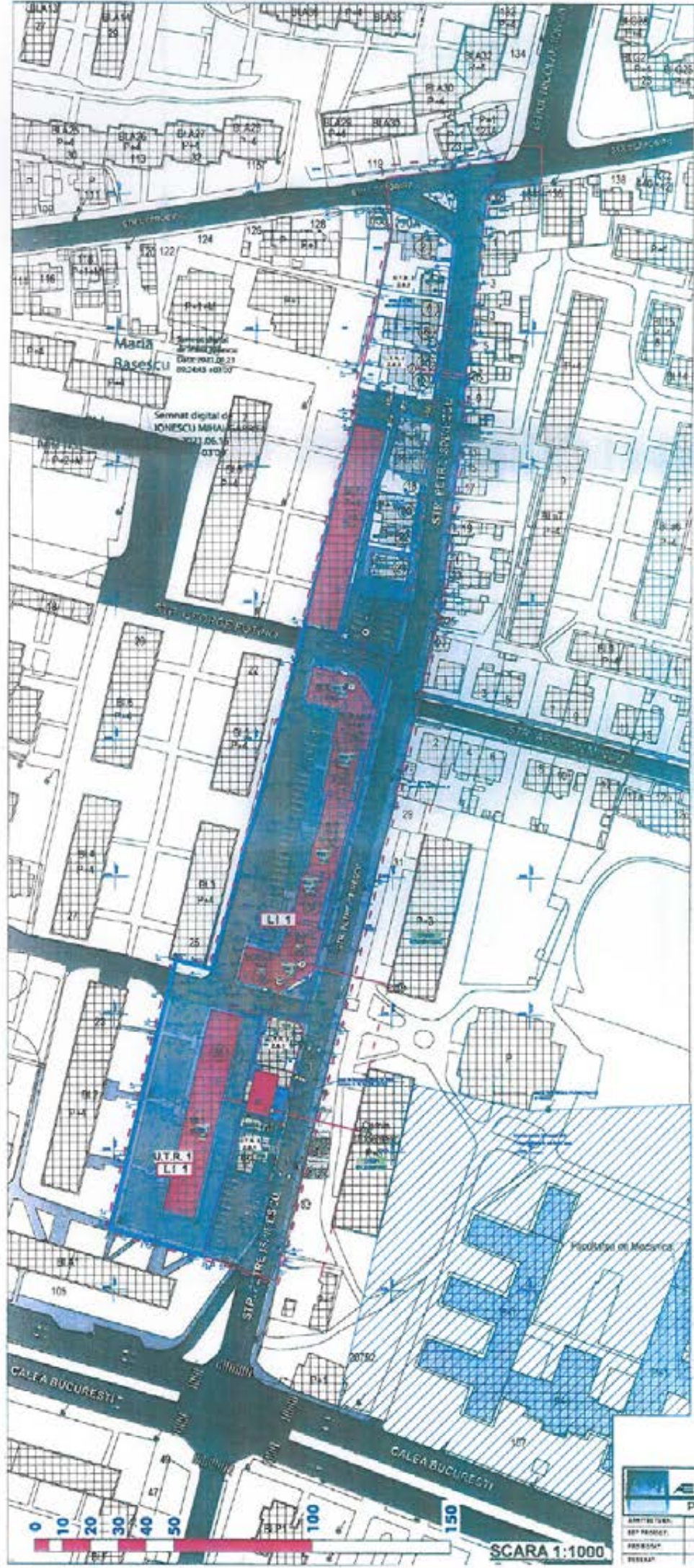
AVIZ DE OPORTUNITATE
PLAN URBANISTIC
2 din 23
2023

SCHEMA DISTRIBUIRE
UTR - uri si subzone



ADILIA crailova, dolj
proiect unicat nr. 190

REGLEMENTARI URBANISTICE



SCARA 1:1000



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 209085 Craiova

Nr. cerere	219692
Ziua	26
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100158455466



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:37070

Adresa: Loc. Craiova, Str Petre Ispirescu, Nr. 26B, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 6290	280	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6290-C1	Loc. Craiova, Str Petre Ispirescu, Nr. 26B, Jud. Dolj	S. construita la sol:71 mp; C1 casa de locuit cu Sc=70,71 mp
A1.2	CAD: 6290-C2	Loc. Craiova, Str Petre Ispirescu, Nr. 26B, Jud. Dolj	S. construita la sol:29 mp; C2 bucatarie cu Sc=28,65 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
117965 / 04/08/2017		
Act Normativ nr. cvc aut 1799, din 27/07/2017 emis de Zavoi Aurelian Paul;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PIRVULETU MIHAELA 2) PIRVULETU ADRIAN	A1, A1.1, A1.2

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
CAD: 6290	280	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	280	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6290-C1	construcții de locuințe	71	Cu acte	S. construita la sol:71 mp; C1 casa de locuit cu Sc=70,71 mp
A1.2	CAD: 6290-C2	construcții anexa	29	Cu acte	S. construita la sol:29 mp; C2 bucatarie cu Sc=28,65 mp

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

26/09/2023, 17:00

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

jud. D

/// calitate de vânzătoare

În calitate de cumpărătoare

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnata **IONESCU CONSTANȚA MARIA** vând doamnei **PÎRVULEȚU MIHAELA**, imobilul situat în **mun. Craiova, str. Petre Ispirescu nr.26B, Jud. Dolj, zona A3**, înscris în CF nr. 209085 a loc. Craiova (Nr. CF vechi 37070), compus din teren intravilan în suprafață de 280 mp din acte și din măsurători, id. cu nr. cadastral 6290, și construcțiile: **C1 casă de locuit cu Sc=70,71 mp, id. cu nr. cadastral 6290-C1, și C2 bucătărie cu Sc=28,65 mp, id. cu nr. cadastral 6290-C2.**

Stăpânesc imobilul ca bun propriu, prin moștenire de la defuncta mea mamă Ionică Silvia, conform CM nr. 117 elib. la 30.12.2013 de Notar Public Floricel Mihai Marian cu sediul în Craiova, autoarea mea dobândind imobilul în baza Hotărârii nr. 322/04.11.1996 a Consiliului Județean Dolj - Comisia județeană de aplicare a Legii nr. 112/1995 în Dosar nr. 570/1996 emisă de Comisia Județeană de Aplicare a Legii nr. 112/1995, rămasă definitivă prin neatacare, Sentinței civile nr. 7340 din 02.07.2003 a Judecătoriei Craiova în Dosar nr. 9004/2002.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **84.000 Euro (optzeci și patru mii Euro)** pe care l-am încasat integral de la cumpărătoare, azi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar în contul nr. RO11BRMA0999100079777161 deschis pe numele meu vânzătoarea **IONESCU CONSTANȚA MARIA** la Banca Romaneasca S.A.

Eu, vânzătoarea, declar în mod expres, că numita **PÎRVULEȚU MIHAELA**, în calitate de cumpărătoare, și-a executat obligația de plată a prețului, prezentul contract reprezentând chitanță liberatorie pentru cumpărător pentru executarea obligației de plată a prețului.

Eu, vânzătoarea declar, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului contract, are impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul fiscal nr. 565460 din 02.08.2017, elib. de Primăria mun. Craiova, serviciul Taxe și Impozite Locale.

Eu, vânzătoarea declar că în afara somației de plată pentru suma de 4.521,6 lei debit plus 3.459,74 lei reprezentând cheltuieli de executare, înscrisă în favoarea numitei Petrescu Angela în baza Somației de plată din data de 07.11.2011 emisă de BEJ Ivanovici Dragos Theodor, în Dosar nr. 498/2011, fiind notată în cartea funciară începerea procedurii de executare silită asupra imobilului, imobilul nu este grevat de alte sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 115825 din 01.08.2017, elib. de OCPI Dolj, BCPI Craiova. Pentru radierea somației de plată și a mențiunilor aferente acestora, s-a obținut din partea BEJ Ivanovici Dragos Theodor, Adresa de rediere din data de 27.07.2017 a somației emisă în Dosar nr. 498/2011, actual 1360/49811/2016, ca urmare a executării în totalitate a obligațiilor, urmând ca radierea acestei somații să se facă odată cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătoarei.

Eu, vânzătoarea, sub aceleași sancțiuni, declar că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a leșit din circuitul civil, nu formează obiectul niciunui litigiu sau sechestr, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane.

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

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care-l voi elibera de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, în condițiile art. 1685 și urm. din codul civil, se face la data de **04 august 2019**. Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu, vânzătoarea declar că înțeleg să garantez cumpărătoarea contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm. din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieririi bunului este transferat cumpărătoarei începând de azi data autentificării contractului.

Subsemnata **PÎRVULEȚU MIHAELA**, înțeleg să cumpăr de la numita **IONESCU CONSTANȚA MARIA** imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Eu, **PÎRVULEȚU MIHAELA**, declar că sunt căsătorită cu **PÎRVULEȚU ADRIAN**, cnp 1710606161038, având regim matrimonial comunitate legală de bunuri.

Eu, cumpărătoarea declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de către vânzătoare în condițiile arătate mai sus, știu că nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-l dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătorul de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, iar la data eliberării efective a imobilului, 04 august 2019, oblig vânzătoarea să aibe achitate la zi toate datoriile aferente imobilului.

Eu, vânzătoarea, declar că am pus la dispoziția cumpărătoarea certificatul de performanță energetică a clădirii nr. 70/2013 din 31.01.2014 emis de auditorul energetic Călina Dumitru, prevăzut de Legea nr. 372/2005, iar eu, cumpărătorul, declar că am primit acest certificat.

Eu, cumpărătoarea, consimt să dobândesc proprietatea imobilului mai sus amintit în aceste condiții și am luat cunoștință de efectele produse de informațiile cuprinse în certificatul de performanță energetică a clădirii (clasa C de performanță energetică a imobilului)..

Eu, cumpărătoarea declar că am luat cunoștință de obligația prevăzută de art.32 alin.2 din Norma nr. 7 din 14.04.2013 privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, și mă oblig ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract, să contractăm o PAD pentru locuința ce o dobândesc.

Eu, cumpărătoarea declar că am luat cunoștință de prevederile art.17 din Legea nr. 159/2013, care modifică Legea nr. 372/2005, care prevede că începând cu data de 19.07.2013 la înregistrarea în evidențele fiscale a imobilului, este obligatorie prezentarea unei copii a certificatului de performanță energetică a imobilului, și de prevederile art. 461, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și faptul că dobânditorul datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii

Eu, vânzătoarea declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate a imobilului în favoarea cumpărătoarei și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

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

Totodată, noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii, adică, vânzătoarea este beneficiarul real al prețului încasat, iar cumpărătoarea este beneficiarul real al obiectului cumpărat.

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

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

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi 04 august 2017, la sediul biroului notarului public din Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj.

VÂNZĂTOARE
IONESCU CONSTANȚA MARIA
S.S.

CUMPĂRĂTOARE
PÎRVULEȚU MIHAELA
S.S.



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

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **1799**
Anul 2017, luna august, ziua 04

În fața mea, ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl.27A, parter, s-au prezentat:
IONESCU CONSTANȚA MARIA,

în calitate de vânzătoare
PÎRVULEȚU MIHAELA, c

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

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

Tarif 575 lei cu chit nr. 346644/2017

S-a încasat onorariul în sumă de 4370 lei, cu chitanță nr. 1720/2017

NOTAR PUBLIC
ZĂVOI AURELIAN PAUL
L.S./ S.S.

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

NOTAR PUBLIC
ZĂVOI AURELIAN PAUL



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 1758 din 08/05/2019.

Că unțare a cererii adresate de: Pîrvulețu Adrian și Pîrvulețu Mihaela CU
domiciliul în jud. _____
nr. 34, bl. _____, etaj _____, scara _____
înregistrată la nr. 82803 din 06/05/2019

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Pîrvulețu Adrian și Pîrvulețu Mihaela situat la adresa:
Strada Petre Ispirescu nr. 42
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Petre Ispirescu nr. 42

(fost nr.268);

Teren în suprafață de 280mp din acta și 442,93mp din măsurători cu nr.ed.5290 și CF.nr.209083 (CF.nr.37070) și construcțiile: C1-casă de locuit cu nr.ed.5290-C1 și C2- bucătărie cu nr.ed.5290-C2.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană,
Stela Mihaela Ene

Întocmit,

Achitat taxa d
Achitat taxe d

Nota: Prezentiu certificăt nu constituie titlu de prôpritate și nu confersa aceasta calitate din _____
FP-34-03.ver04



100049795653

Incheiere Nr. 117965 / 04-08-2017

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

Dosarul nr. 117965 / 04-08-2017

INCHEIERE Nr. 117965**Registrator:** COSTINEL CRISTIAN MILITARU**Asistent:** CARMEN ALINA RADVANAsupra cererii introduse de PIRVULETU MIHAELA ()
j privind Intabulare si

-Act Normativ nr.ADRESA RADIERE NR. 498/2011/27-07-2017 emis de BEJ IVANOVICI DRAGOS THEODOR;

-Act Normativ nr.cvc aut 1799/27-07-2017 emis de Zavoi Aurelian Paul;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 635 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.346644/04-08-2017 in suma de 575, Chitanta externa nr.346645/04-08-2017 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 232, 242

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 6290, inscris in cartea funciara 209085 UAT Craiova avand proprietarii: IONESCU CONSTANTA MARIA in cota de 1/1 de sub B.2, ;

- Se radiaza somatia de plata inscrisa la C 1 asupra A.1, A1.1, A1.2 sub C.3 din cartea funciara 209085 UAT Craiova;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1, A1.2 in favoarea PIRVULETU MIHAELA, PIRVULETU ADRIAN, sub B.3 din cartea funciara 209085 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Zavoi Aurelian Paul

Bej Ivanovici Dragos Theodor

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

Data soluționării,

16-08-2017

Registrator

COSTINEL CRISTIAN MILITARU

Asistent Registrator,

CARMEN ALINA RADVAN

(parafa)

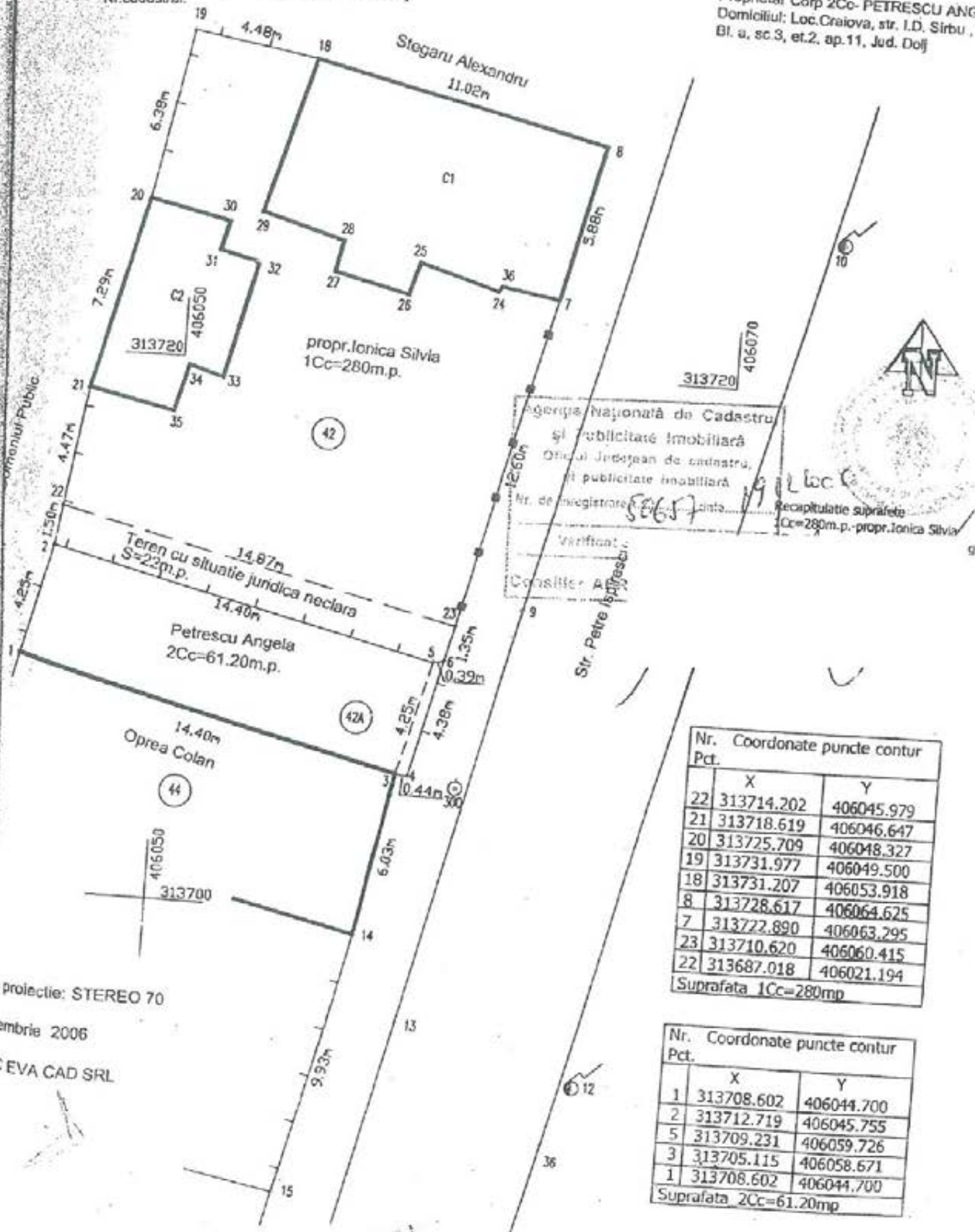
(parafa si semnatura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE PENTRU
RECTIFICAREA CARTII FUNCiare NR.37070 CRAIOVA SI A
DOCUMENTATIEI TEHNICE CADASTRALE CU NR CADASTRAL 6290 IN
BAZA SENTINTEI CIVILE NR..7377 din 6.7.2005- JUDECATORIA
CRAIOVA SI INSCRIEREA IN CARTEA FUNCiARA A IMOBILULUI
PROPRIETATEA LUI PETRESCU ANGELA, SITUAT IN LOC. CRAIOVA ,
STR.PETRE ISPIRESCU, NR.42A(FOSTA STR. PETRE ISPIRESCU
NR.26C, JUD.DOLJ-scara 1:200-intravilan-**

Judetul: DOLJ
Terit.adm.CRAIOVA
COD SIRUTA 01706990
Nr.cadastral:
Adresa corpului 1Cc: str. Petre Ispirescu, nr. 42 (fost nr 26B), Jud.Dolj
Adresa corpului 2Cc: str. Petre Ispirescu, nr. 42 A
(fosta str. Petre Ispirescu, nr. 26 C), Jud.Dolj
Nr.cadastral:

Proprietar Corp 1Cc- IONICA SILVIA
Domiciliul: Loc.Craiova, str. Petre Ispire
nr. 26 B, Jud. Dolj
Proprietar Corp 2Cc- PETRESCU ANGI
Domiciliul: Loc.Craiova, str. I.D. Sirbu ,
Bl. a. sc.3, et.2. ap.11, Jud. Dolj



Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	
	X	Y
22	313714.202	406045.979
21	313718.619	406046.647
20	313725.709	406048.327
19	313731.977	406049.500
18	313731.207	406053.918
8	313728.617	406064.625
7	313722.890	406063.295
23	313710.620	406060.415
22	313687.018	406021.194

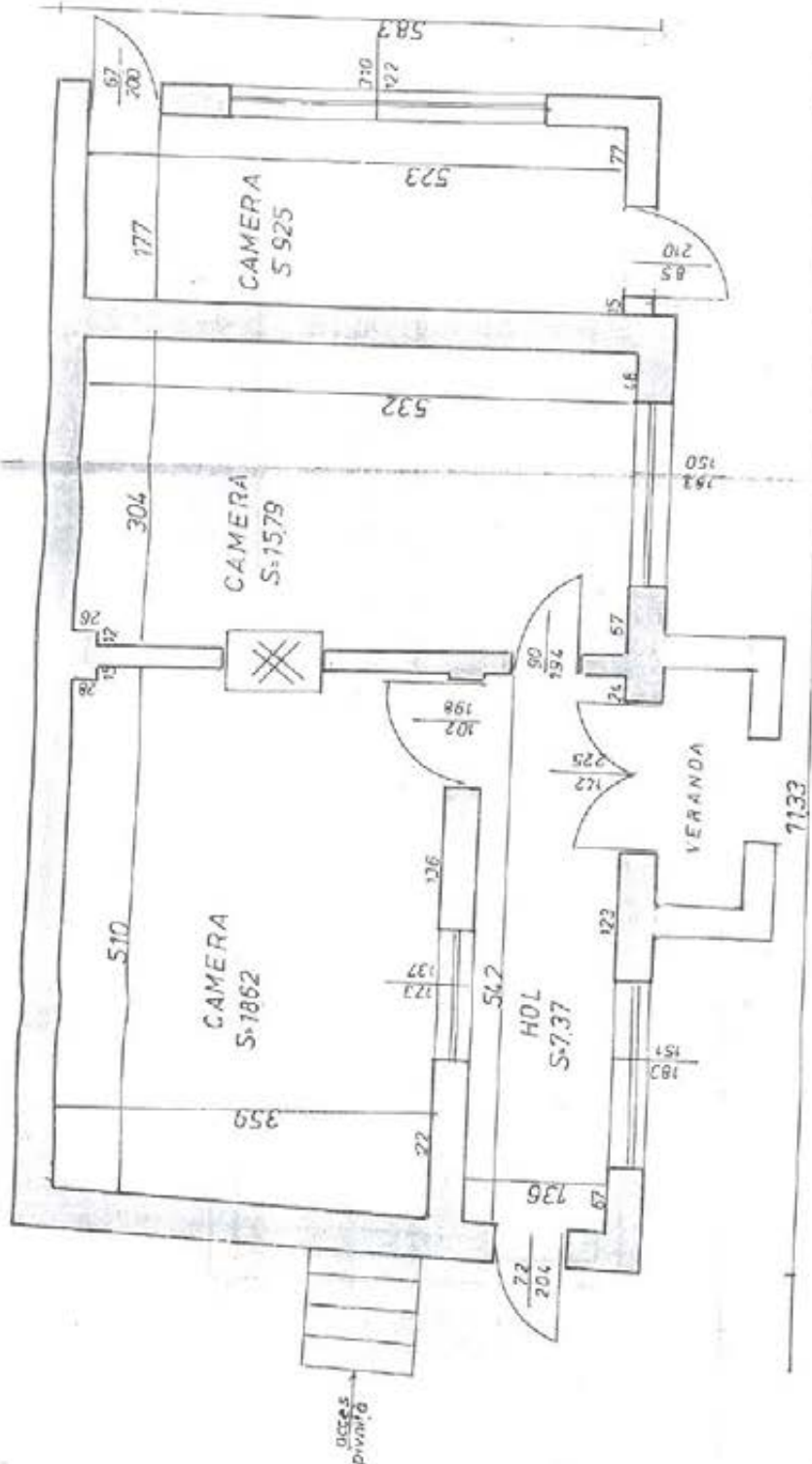
Suprafata 1Cc=280mp

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur	
	X	Y
1	313708.602	406044.700
2	313712.719	406045.755
5	313709.231	406059.726
3	313705.115	406058.671
1	313708.602	406044.700

Suprafata 2Cc=61.20mp

proiectie: STEREO 70
decembrie 2006
SC EVA CAD SRL

NUMAR CADASTRAL PROVIZORIU 6.190
 AVIZAT CONF. ART. 61 DIN LEGEA 7/1996



RELEVU CORP CLADIRE CI IMOBIL STR. PETRE ISPIRESCU
 NR. 26 B. CRAIOVA, JUD. DOLJ
 Scara 1-50

SUPRAFATA CONSTRUITA CORP CLADIRE CI = 70,49 MP
 SUPRAFATA UTILA CORP CLADIRE CI = 51,04 MP

OBIECT: INSCRIERE IN CARTEA FUNCIARA

PROPRIETAR: IONICA SILVIA
 c.n.p. -

ca domiciliu in Craiova, str. Petre Ispirescu,
 nr. 26B, jud. Dolj.

Adresa imobil: Craiova, str. Petre Ispirescu, nr. 26, B, jud. Dolj

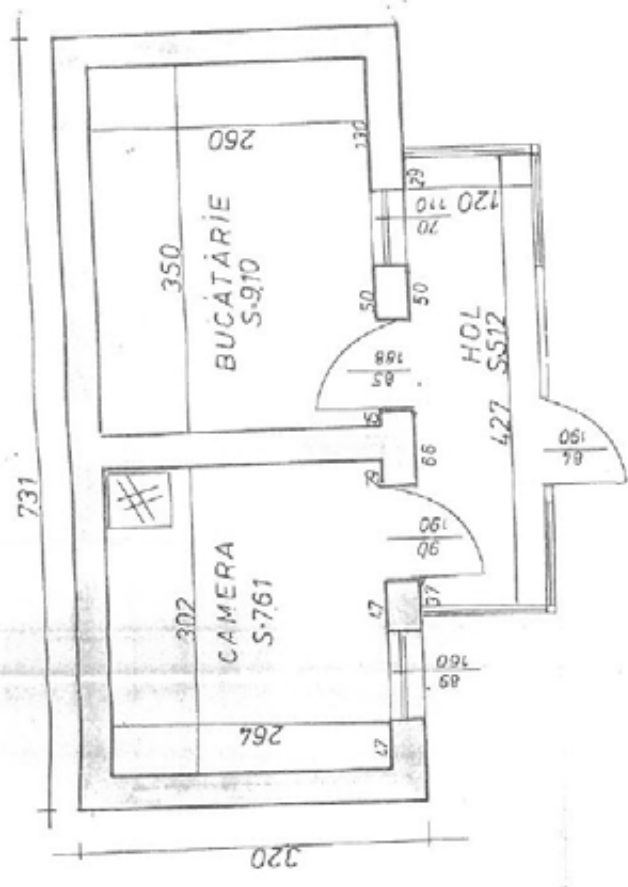
INTOCMIT: TEHN. BARBU VICTORIA

Martie 2008



NUMAR CADASTRAL PROVIZORIU 6290
AVIZAT CONF. ART. 61 DIN LEGEA 7/1996

CONSILIU
MUNICIPAL
CRAIOVA
Sedinta 327
20.03.2000
1560/2000
1560/2000



RELEVU ANEXA C2 SI PIVNITA IMOBIL STR. PETRE
ISPIRESCU, NR. 26 B, CRAIOVA, JUD. DOLJ
Scara 1:50

SUPRAFATA CONSTRUITA ANEXA C2 = 28,65 MP
SUPRAFATA UTILA ANEXA C2 = 21,83 MP
SUPRAFATA UTILA PIVNITA = 22,79 MP

OBIECT: INSCRIERE IN CARTEA FUNCIARA
PROPRIETAR: IONICA SILVIA
c.n.p. -

cu domiciliul in Craiova, str. Petre Ispirescu,
nr.26B, jud. Dolj



Adresa imobil: Craiova, str. Petre Ispirescu, nr.26, B, jud. Dolj
INTOCMIT: TEHN. BARBU VICTORIA

Martie 2000

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1032 / 2021

Întocmit astăzi, 23/06/2021, privind cererea 151388 din 15/06/2021
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 643 din 26/03/2021

1. **Beneficiar:** PIRVULETU MIHAELA

2. **Executant:** Ionescu Mihai Gabriel

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII INDICILOR URBANISTICI ȘI SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S. TEHNIC+P+2 CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

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
Incadrare in	15.06.2021	inscris sub semnatura privata	Ionescu Mihai Gabriel
Borderou	15.06.2021	inscris sub semnatura privata	Ionescu Mihai Gabriel
CI Proprietari	20.11.2015	act administrativ	SPCLEP Craiova
643	26.03.2021	act administrativ	OCPI Dolj
1758	18.05.2019	act administrativ	Primaria mun Craiova
Memoriu	15.06.2021	inscris sub semnatura privata	Ionescu Mihai Gabriel
87	14.01.2021	act administrativ	Primaria mun Craiova
PAD	15.06.2021	inscris sub semnatura privata	Ionescu Mihai Gabriel
1799	04.08.2017	act notarial	BIN Zavoi Aurelian Paul
Cerere privind	15.06.2021	inscris sub semnatura privata	Ionescu Mihai Gabriel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1032 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de receptie si a datelor din memoriul tehnic se solicita receptia planului topografic in scopul "ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII INDICILOR URBANISTICI ȘI SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S. TEHNIC+P+2 CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI", in zona imobilului din Municipiul Craiova, str. Petre Ispirescu, nr. 42, fost 26B, jud. Dolj;
- * documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită in conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPI 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 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;
- * in vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de masurare, incadrarea in sistemul national de proiectie Stereografic 1970, a fost verificată suprafata rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele :
 - conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit in sistem de proiectie Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referinta local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor in precizii stabilite de regulamentele in vigoare, pe baza coordonatelor obtinute s-a determinat suprafata delimitate prin PUZ;
 - in planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ și vecinatatea acestuia, cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată incadrarea in baza de date cadastrale;
 - suprafata delimitată prin PUZ este de 19525 mp;
 - PUZ-ul este generat de imobilul cu suprafata rezultata din masuratori 280 mp, cu numarul cadastral 6290, inscris in cartea funciara 209085 UAT Craiova;
 - imobile cuprinse in interiorul PUZ-ului pentru care exista atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ-ului: blocurile 9, 10, 11,12, 13 din str. Petre Ispirescu, bloc 1 str. Stefan Velovan și imobilele cu numerele cadastrale: 13219-13220, 222937, 221569, 217614, 237065, 225249, 225338, 211217, 221537, 202539, 203404, 214225 UAT Craiova.

25-
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Maria
Basescu

Semnat digital de
Maria Basescu
Data: 2021.06.23
09:15:13 +03'00'

Inspector
MARIA BASESCU

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 643 / 2021

Către **Ionescu Mihai Gabriel**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI DOLJ cu nr. 61941 din data 12/03/2021, se emite avizul de începere a lucrării Elaborare P.U.Z., în vederea reglementării indicilor urbanistici și schimbare zonă funcțională pentru construirea unui imobil Spații tehnice+P+2, cu destinația de spații comerciale și birouri.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Întocmirea documentației pentru recepția suportului topografic al P. U.Z., pentru construirea unui imobil cu regimul de înălțime Subsol tehnic+P+2, în municipiul Craiova, strada Petre Ispirescu, nr.42(fost nr.26B), județul Dolj, înscris în CFE nr.209085 Craiova.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 1,95 ha;
- termenul de execuție: 25.01.2022

2. Documentare: Documentația topografică se va întocmi în conformitate cu Ordinul Directorului General ANCP 700/2014 privind aprobarea Regulamentului Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara. În conformitate cu prevederile art. 253, alin. 1, avizul pentru începerea lucrărilor de specialitate, nume emite pentru lucrări de măsurători terestre, cartografie, cadastru, geodezie, fotogrammetrie pentru suprafețe ce depășesc 100 ha precum și pentru toate lucrările de PUG, PUZ, indiferent de suprafață.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Lucrările vor consta din măsurători pentru realizarea rețelelor geodezice de îndesire și ridicare, cu respectarea prevederilor art. 347, 348, 349 din O.D.G 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, în sistem național de proiecție Stereografic 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificări și validări ale datelor existente, calculul analitic al suprafeței. Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și prelucrate pe suport analogic și digital, în formate standardizate. Memoriul tehnic va cuprinde: metodele de lucru, instrumentele utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);

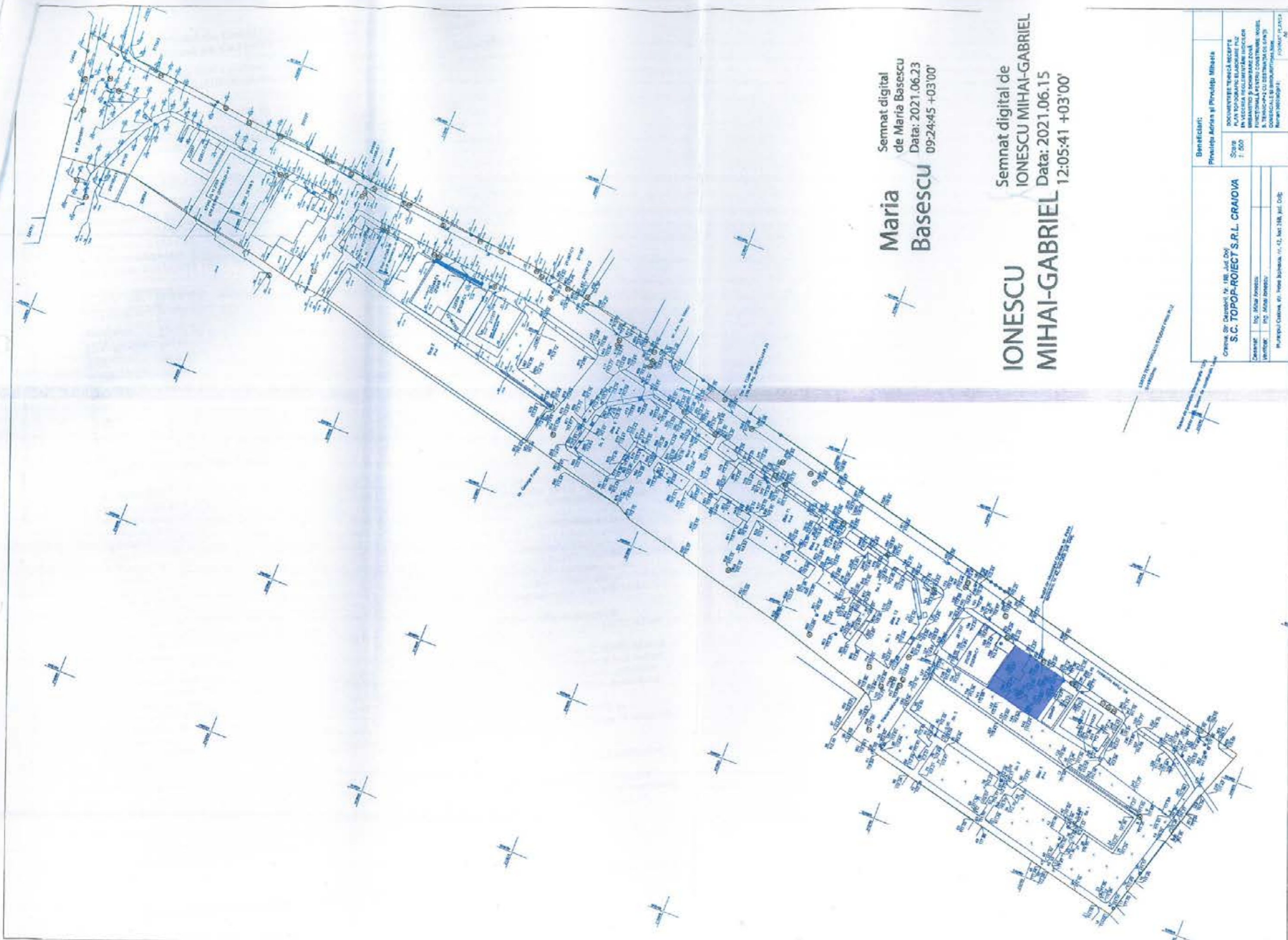
4. Recepția lucrării: Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ, va cuprinde:

- borderoul;
- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- copia avizului de începere a lucrării;
- copia certificatului de urbanism pentru aprobarea investiției;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita P.U.Z., în format digital;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumentele utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;
- date digitale pentru zona supusă investiției.

Inspector
ILEANA IVAN

Ileana Ivan

Semnat digital de Ileana Ivan
Data: 2021.04.05 11:21:47 +03'00'



**Maria
Basescu**

Semnat digital
de Maria Basescu
Data: 2021.06.23
09:24:45 +03'00'

**IONESCU
MIHAI-GABRIEL**

Semnat digital de
IONESCU MIHAI-GABRIEL
Data: 2021.06.15
12:05:41 +03'00'

LIMITA TERENULUI PROIECTAT (PERI. P.1)
L. 1:1000
L. 1:500
L. 1:200

Beneficiari: Primăria Aerona și Primăria Mihaela	
Creația SR. Craiova Nr. 188, Jld. D.1 S.C. TOPOP-ROIECT S.R.L. CRAIOVA	DOCUMENTE TEHNICĂ RECEPTE PLAN TOPOGRAFIC ELABORARE P.1 ÎN VECHERIA REGULAMENTĂRII INDICELOR ÎMBĂRȘĂMÎNTE ȘI ÎNCADRĂRII ZONĂ FUNCȚIONALĂ PRIVEȘI CONSTRUCȚIEA MOȘTEL ȘI TERENURILOR CU DESTINAȚIA DE LĂȘI CONSTRUCȚIE ȘI ÎNCADRĂRII ZONĂ ÎNCADRĂRII ZONĂ
Desenat: Ing. Mihai Ionescu Verificat: Ing. Maria Basescu Municipiul Craiova, str. Inesa Basescu, nr. 41, lot 18A, pct. C.02	Scara 1:500

7

S.C. AEGILIA PROIECT SRL
(Proiectant)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 87 / 14-01-2021

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire: Elab. P.U.Z. în vederea reglementării indicilor urbanistici și schimbul
2. Amplasament: Craiova, str. P. Ispirescu, nr. 42 ^{zona funcțională pt. construcții înălț. 3+P+2 - sp. com. și birouri}
3. Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN și PIRVULETU MIHAELA
4. Proiect nr. 31/2020 elaborator S.C. AEGILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, strada Petre Ispirescu, nr. 42, cf. planșelor anexate.

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentației tehnice.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare.

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT

Arh. E. ȘTEFĂRȚĂ

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

AVIZ FAVORABIL

fără/sau următoarele condiții:

Se va respecta Legea serviciului de alimentare
cu apă și de canalizare nr. 241/2006. Peste
conductele de apă și peste conductele de canalizare
prelun și în zona țar de protecție interzicte
nu se construiesc.

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
Director General,

Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA

Data 14.12.2021

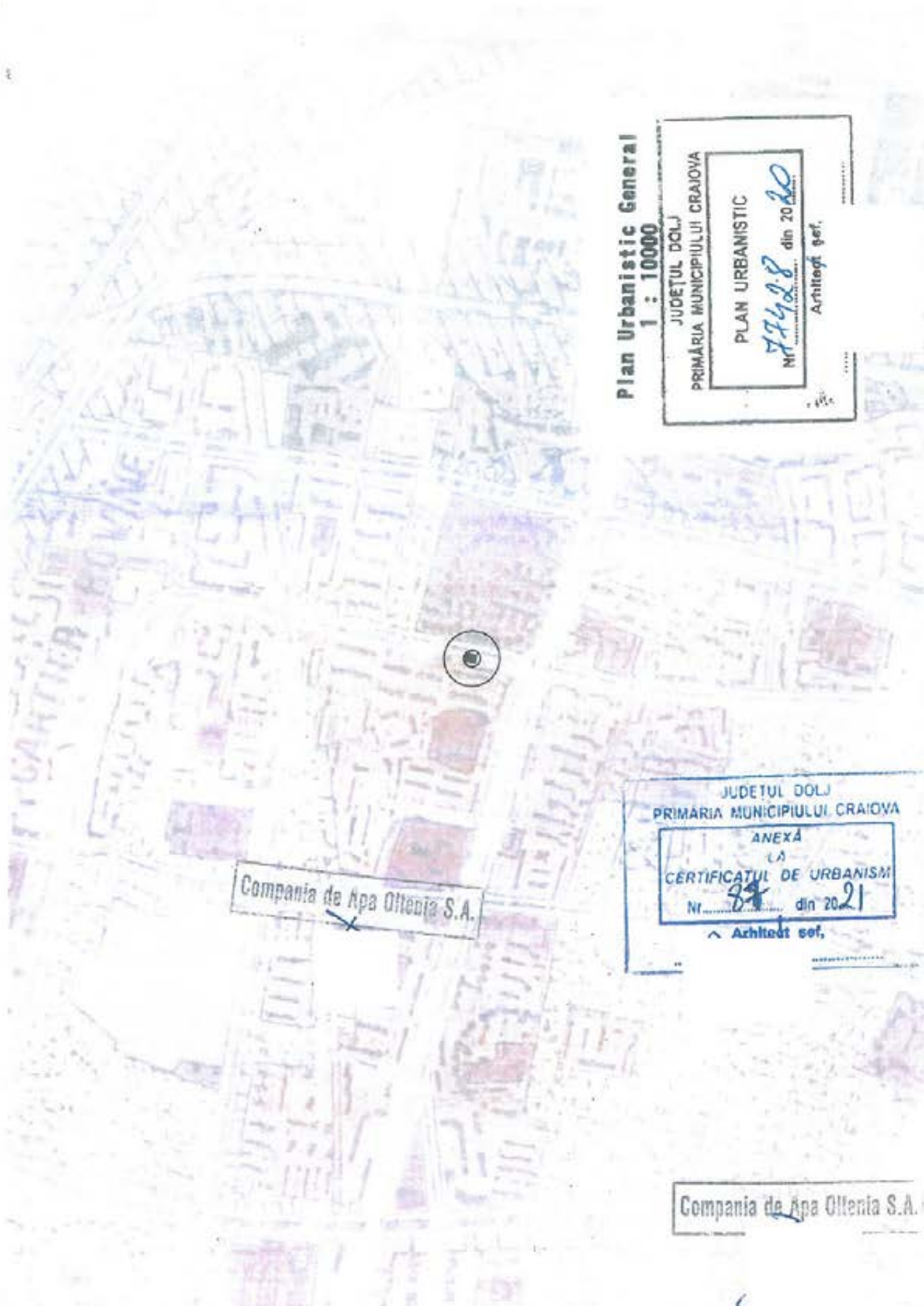
Plan Urbanistic General
1 : 10000

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 77488 din 20.08.2001
Arhitect per.

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 89 din 20.21
Arhitect sof.

Compania de Apa Ottenia S.A.

Compania de Apa Ottenia S.A.





Către,

DOMNUL PÎRVULEȚU ADRIAN

Stimate domn,

La cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 19114 din 21.04.2022, prin care solicitați emiterea avizul de securitate la incendiu pentru documentația tehnică întocmită pentru „Elaborare PUZ în vederea reglementării indicilor urbanistici și schimbare zonă funcțională pentru construire imobil $S_{tehnice}+P+2$ cu destinația de spații comerciale și birouri”, în județul Dolj, municipiul Craiova, str. Petre Ispirescu, nr. 42, 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 avizării 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., S.F. sau D.A.L.I., iar investiția nu intră sub incidența prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 avizul de securitate la incendiu solicitat nu se poate emite;

NESECRET

- 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.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel



VLĂDUȚOIU BOGDAN

col. Mircea Vladuț

IP/IIM

NESECRET

2 / 2

intră în
ste



REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:1000

**P.U.Z. IN VEDEREA REGLEMENTARII
INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE
ZONA FUNCTIONALA PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU
DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
BIROURI**

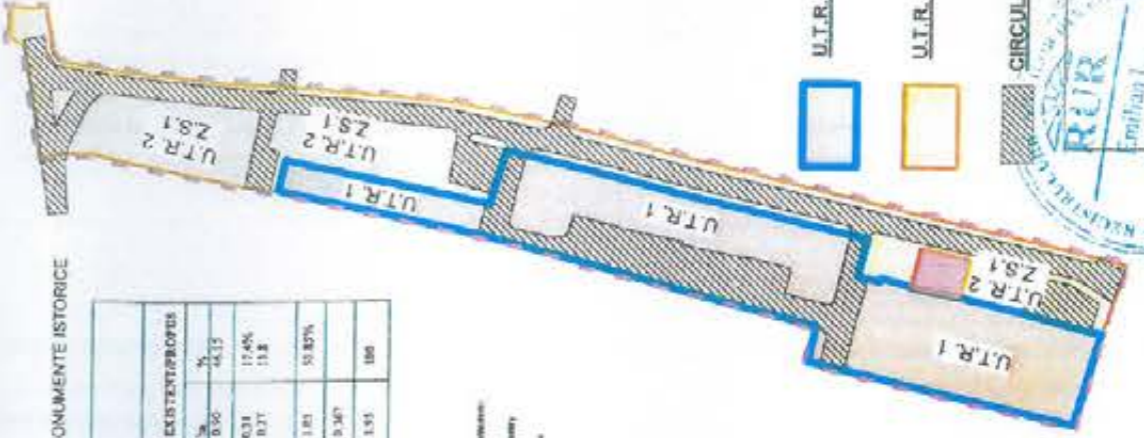
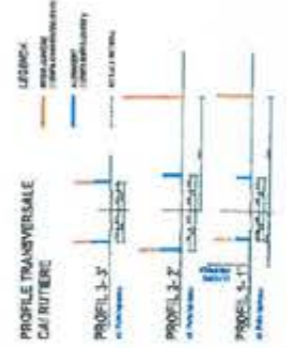
LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10325 m² (1.95 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.** - S = 260,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE**
- LIMITA IMPREJURIMIRE**
- ZONIFICARE**
- U.I.R.**
- U.I.R.1** - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
S = 5063 m²
P.U.Z. aplicabil = 30,00%
P.U.Z. aplicabil = 2,5
- LI.1**
- U.I.R.2** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
S = 10549 m²
P.U.Z. aplicabil = 30,00%
C.U.T. propus = 2,5
P.U.Z. aplicabil = 12,20 m
P.U.Z. aplicabil = 2,1
- ZS1**
- ZS2**

- CONSTRUCTII EXISTENTE UTR 1**
- CONSTRUCTII EXISTENTE UTR 2**
- ZONA CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE**
S = 3975 m²
- CIRCULATII RUTIERE** - S = 3104,09 m²
- CIRCULATII PIETONALE** - S = 571,03 m²
- ZONA SPATII VERZI** - S = 3023 m²
- CIRCULATII CARDASABILE** - S = 6935 m²
- CIRCULATII PIETONALE** - S = 2679 m²
- ACCES IN INCINTA**
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA**
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE**

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT/PROPOS	S	%
U.UTR1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE	Locuințe colective Spații verzi	5.56	14,13
U.UTR2 - ZONA SERVICII INTERES GENERAL		6.31	17,4%
U.UTR2 - ZONA COMERCIALA		9.47	24,2%
TOTAL		39.75	100



ADILIA proiect cralova, dolj unirii, nr. 196

ARHITECT TITEL: ARH. STEFARTA E. DEBRETAN
PROIECTANT: ARH. STEFARTA E. DEBRETAN
DESENATOR: ARH. STEFARTA E. DEBRETAN

SCARA: 1:1000
DATA: Octombrie 2021

REGLEMENTARI URBANISTICE

REVENSIUNAR: PROIECTUL ADRIAN SI PROIECTUL MIHAIELA
Mihaiela L. STEFARTA
Arhitect
DE

33



Nr. 600 din 14.07.2022

APRUBAT,
DIRECTOR EXECUTIV,
Dan Iulian Bălțeanu

Către

Pîrvulețu Adrian și Pîrvulețu Mihaela

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

AVIZ nr. 61/U/12.07.2022

Referitor la documentația tehnică elaborare PUZ în vederea reglementării indicilor urbanistici și schimbare zonă funcțională pentru construire imobil S tehnic+P+2 cu destinație spații comerciale și birouri.

Obiectiv: schimbare indicatorilor urbanistici și schimbarea zonei funcționale în vederea construirii unui imobil în zona de protecție a unui monument istoric.

Regim de protecție: amplasament situat în zona de protecție a imobilului FACULTATEA DE MECANICĂ a Universității din Craiova - clasat monument istoric cod DJ-II-m-B-07957.

Titlul documentației tehnice: *Elaborare PUZ în vederea reglementării indicilor urbanistici și schimbare zonă funcțională pentru construire imobil S tehnic+P+2 cu destinație spații comerciale și birouri.*

Adresa obiectivului: str. Petre Ispirescu nr. 42, Craiova, jud. Dolj.

Faza de elaborare: documentație pentru avizul Direcției Județene pentru Cultură Dolj.

Nr. documentație (cod documentație): 31/2020; faza de proiectare PUZ.

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

Beneficiar: Pîrvulețu Adrian și Pîrvulețu Mihaela.

În conformitate cu prevederile art. 26, pct. 28, alin. (4) din legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și ale Ordinului nr. 2515/2018 privind stabilirea cuantumului tarifelor pentru emiterea avizelor de specialitate necesare pentru intervențiile asupra imobilelor aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate pentru eliberarea avizelor necesare în vederea emiterii autorizațiilor de construire sau de desființare în zonele de protecție ale monumentelor istorice și în zonele protejate se percep taxe și tarife, cu excepția imobilelor monument istoric.

Documentația depusă împreună cu cererea înregistrată sub nr. 600/21.04.2022 cuprinde: certificatul de urbanism nr. 87/14.01.2022 emis de Primăria Mun. Craiova sub nr. 192191/14.01.2022, acte privind atestarea unor drepturi reale asupra imobilului, planuri anexate la certificatul de urbanism: plan de încadrare în PUG, plan de încadrare în zonă, plan de situație; memoriul general întocmit de întocmit de arh. Ștefăruță Emilian, regulamentul local de urbanism – RLU, avizul de oportunitate, planșele desenate: plan de situație pe suport cadastral, plan încadrare pe suport aerofoto, plan ridicare topografică vizată de OCPI – situația existentă, plan situația existentă, plan reglementări urbanistice, plan tipuri de proprietate, ilustrare reglementări urbanistice și amplasament pentru terenul care a generat PUZ-ul.

Reglementări urbanistice proiectate. Documentația prezintă: datele de recunoaștere a documentației, obiectivul PUZ-ului, sursele de documentare, stadiul actual al dezvoltării zonei urbanistice, evoluția zonei, potențialul de dezvoltare, încadrarea în localitate, elementele cadrului natural relieful, clima, condițiile geofizice, circulația și căile de circulație, identifică disfuncționalitățile, prezintă ocuparea terenurilor: zonă de locuințe și zonă pt servicii de interes general, POT 38%, CUT 2,2; regimul de înălțime din zonă P+4, locuințe colective, locuințe individuale, spații pt. servicii; identifică riscurile naturale, identifică utilitățile existente în zona studiată, identifică problemele de mediu; prezintă propunerile de dezvoltare urbanistică, prezintă concluziile studiilor de fundamentare: studiul geotehnic; precizări privind circulația auto și pietonală din zona studiată; prezintă prevederile în zonă ale planului urbanistic general, prezintă cadrul natural, prezintă organizarea circulației rutiere (profiluri), transportul în comun, parcaje, garaje, intersecții, semaforizări, analizează diferențele de nivel ale terenului studiat; propune zonificarea funcțională și indicatorii urbanistici pentru zonele funcționale: zona locuințe, zona servicii de interes general, zona de comunicație rutieră și pietonală; propune bilanțul teritorial; prezintă utilitățile: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații, alimentarea cu agent termic, alimentarea cu gaze naturale; prezintă elementele de protecție a mediului; identifică tipurile de proprietate asupra terenurilor; concluzii și măsuri de tip urbanistic pt dezvoltarea zonei; regulamentul local de urbanism – RLU.

-35-



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DOLJ
str. Mihai Viteazul nr.14, 200147 – Craiova
Tel : 0251-422088; Fax: 0251-524257
e-mail : djcdolj@gmail.com
web site : <http://djcdj.cultura.ro>

Ca urmare a analizării documentației tehnice de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 11 în ședința din 12 iulie 2022, pe temeiul legal al prevederilor Legii 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice-republicată, art. 34 se emite prezentul **aviz favorabil pentru PUZ în vederea reglementării indicilor urbanistici și schimbare zonă funcțională pentru construire imobil S tehnic+P+2 cu destinație spații comerciale și birouri – strada Petre Ispirescu nr. 42, Craiova, jud. Dolj.**

Arh. Marcel Berendci

MONCOMaviz61Z2022...strPIspirescuCv140722



SC NEOCAD SRL

MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR. 31

tel./fax 0251 461756 / 0757571601

STUDIUL GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA
REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI
SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL Stehnic + P + 2E
CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
BIROURI**

**STR. PETRE ISPIRESCU, Nr. 42
MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ**

PR. NR. 204 / 2021

BENEFICIARI: PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA

**RESPONSABIL STUDIU
Ing. SPRINCENATU FLORIN**

DECEMBRIE



REFERAT

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

STUDIUL GEOTEHNIC PENTRU „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII INDICILOR URBANISTICI ȘI SCHIMBARE ZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL Stehnic + P + 2E CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. PETRE ISPIRESCU, NR. 42, JUDEȚUL DOLJ
- b) Beneficiari: PIRVULETU ADRIAN ȘI PIRVULETU MIHAELA
- c) proiectant studiu geotehnic – S.C. NEOCAD S.R.L.
- d) responsabil studiu – Ing. SPRINCENATU FLORIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se încadrează în Categoria Geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este δ_2 (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi nisipo-argiloase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, pe primii 0.4-1.0m;
- Nisipuri fine la mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4- 1.0m mai jos.

Presiunile conventionale variază între $P_{conv} = 183$ kPa, pentru adâncimea de fundare $D_f = 0.8$ m și lățimea fundației $B = 0.6$ m și $P_{conv} = 261$ kPa pentru $D_f = 4$ m și $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limită de deformare (încărcări fundamentale), variază între $P_{pl} = 186$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m și $B = 0.6$ m și $P_{pl} = 272$ kPa, pentru adâncimea de fundare $D_f = 4$ m și lățimea fundației $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limită de capacitate portantă (încărcări speciale) variază de la $P_{cr} = 269$ kPa pentru adâncimea de fundare $D_f = 0.8$ m și lățimea fundației $B = 0.6$ m și $P_{cr} = 405$ kPa.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suprafata;

b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;

c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.

Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verificadorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

MEMORIU

CAP.1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea construirii unui imobil.

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

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

CAP.2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Sud Estica a Municipiului Craiova, Jud. Dolj.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se încadrează unitatea geologica Podisul Getic .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri prafoase slab argiloase la nisipuri prafoase mai jos.

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase cu indesare medie pe primii 0.4 – 1.0m la nisipuri fine la mijlocii prafoase la slab argiloase si nisipuri prafoase, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie la redusa, umede mai jos.

2.1 Date climatice

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

Temperatura medie anuala este de aproximativ +11,0°C; mediile lunii iulie sunt de 22,7°C , iar luna ianuarie inregistreaza o medie de -2,5°C .

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

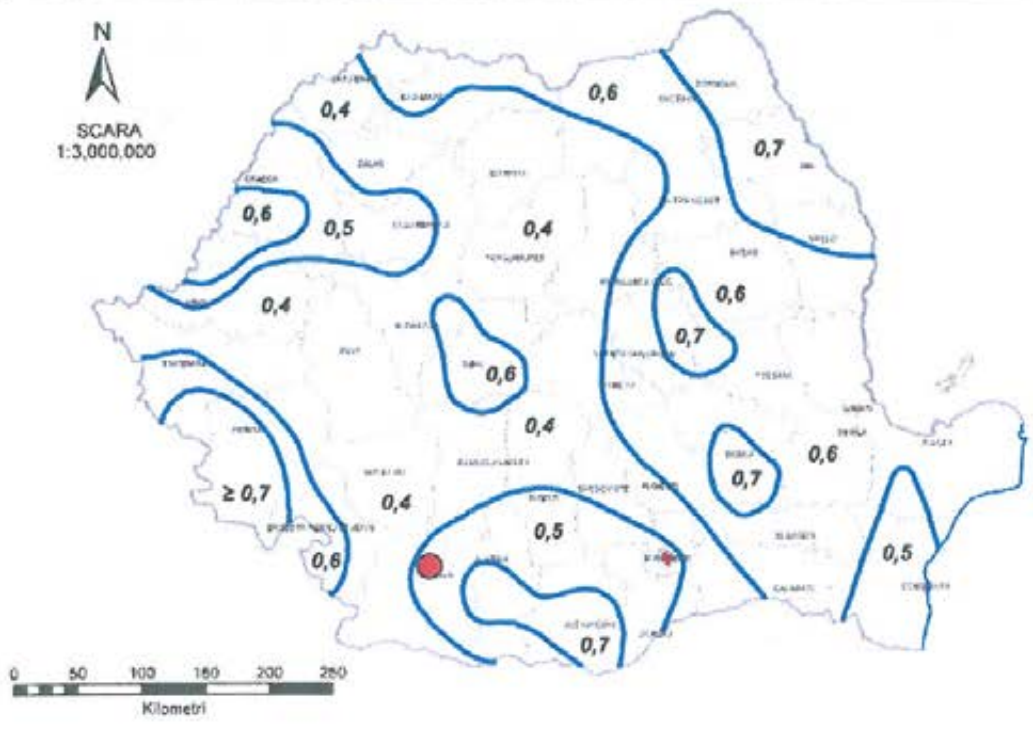
Precipitatiile atmosferice inregistrate au o valoare medie anuala de 489,0mm. Media lunii iunie este de 71,3mm , iar a lunii februarie 28,2 mm .

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

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

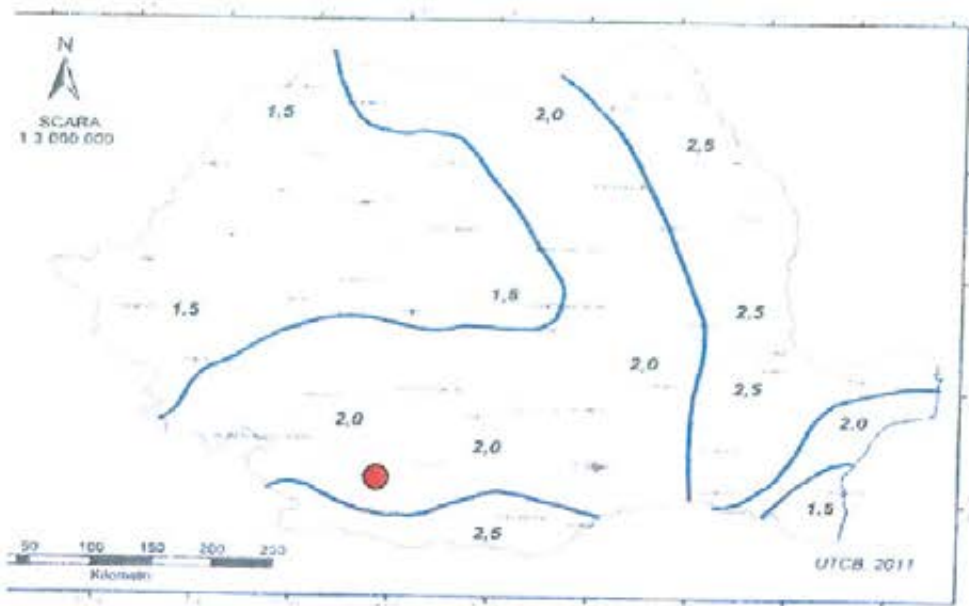
Zona studiata se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 \dots 0$.

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamica de baza de 0.5 kN/m² .



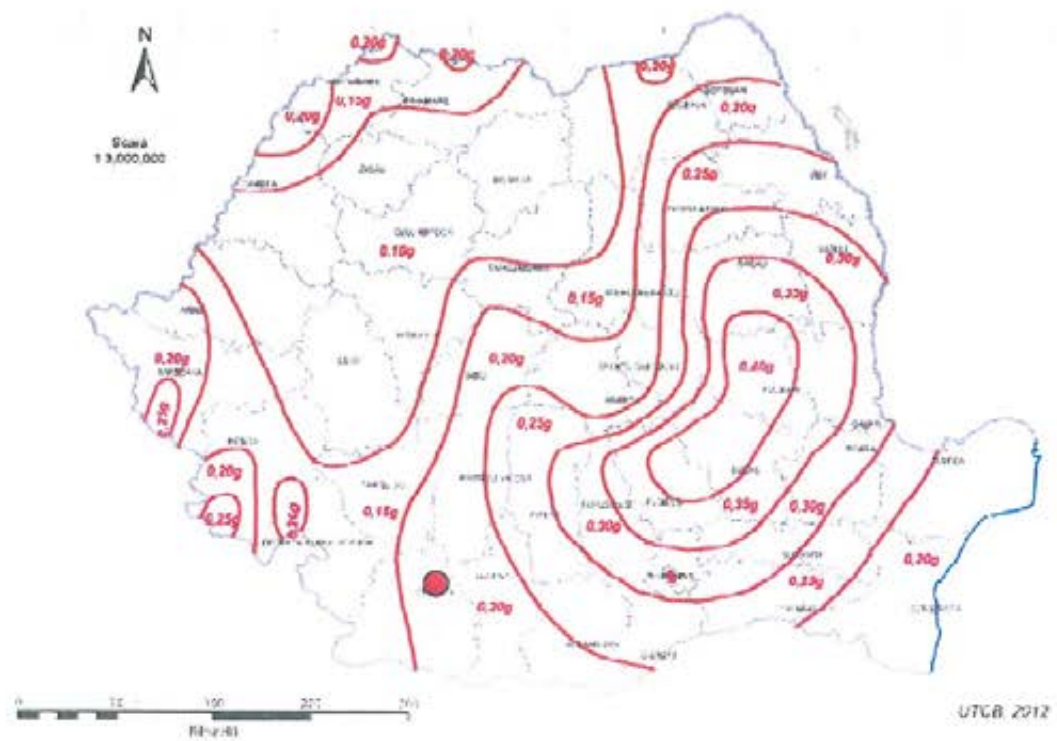
Zonarea teritoriului valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului qb cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

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



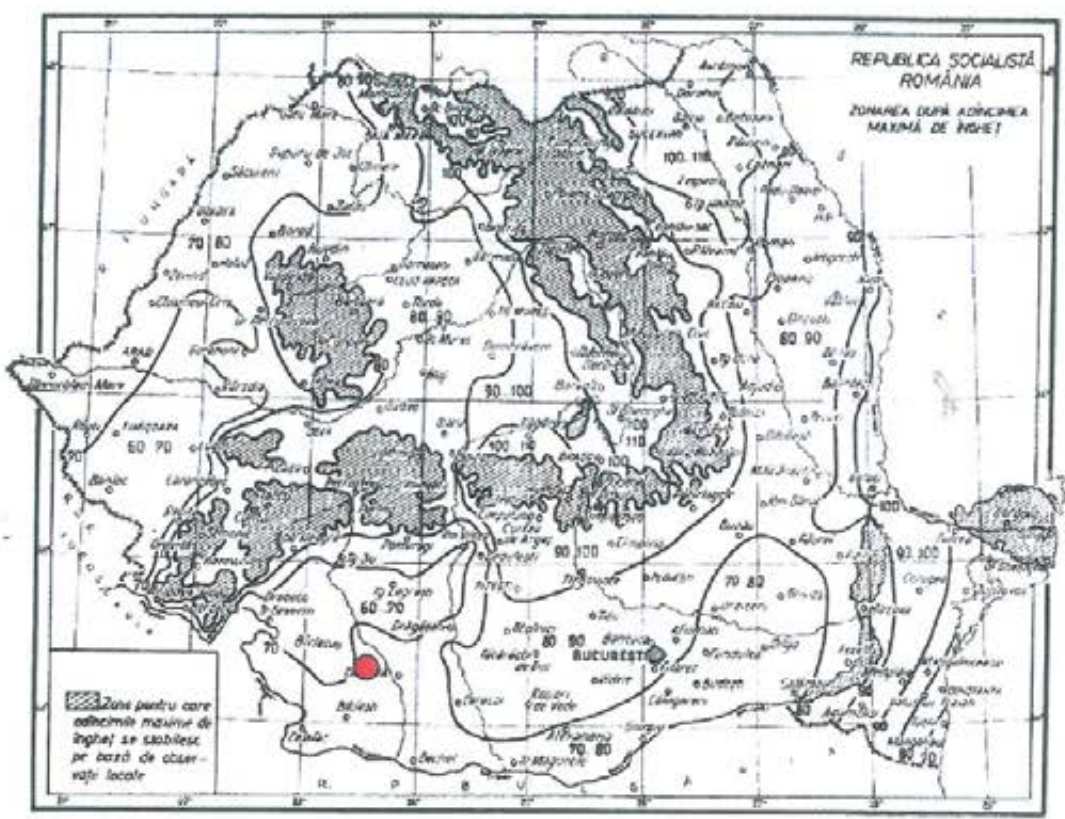
1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol s_k , kN/m^2 , pentru altitudini $A < 1000$ m NGTA. Pentru altitudin $A > 1000$ m valoarea se determină cu relațiile (3.15) și (3.21)

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare $a_g = 0,20g$ cu $\text{IMR} = 225$ ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, perioada de colt $T_c = 1,0$ s, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);





Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 85cm;



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

2.3 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

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

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditii de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Ridicat, Fara epuismenete la epuismenete normale	2
Importanta constructiei	Normala la moderata	2
Intensitate seismica	Moderata	2
Vecinatati	Fara riscuri la moderat	2
Riscul geotehnic	MODERAT	12

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

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

4.1.1 Penetrarea dinamica

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

A = sectiunea transversala a conului, cm^2 ;

G_1 = greutatea berbecului, daN;

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

h = inaltimea de cadere a greutatii, cm ;

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$Pa = Rd/20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice

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

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

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

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

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

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

Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg);

Wc	Umiditatea de curgere	[%];
Wp	Umiditatea de framantare	[%];
Ip	Indicele de plasticitate $Ip=Wc-Wp$	
lc	Indicele de consistenta (stare)	$lc = \frac{Wc - Wp}{Ip}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{Vp}{V} \times 100$ [%];
E	Indicele porilor	$E = \frac{Vp}{Vs}$

Sr	Gradul de umiditate	$Sr = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
Id	Gradul de indesare	$Id = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coefficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbtie	[%];
Ul	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

•Rezistenta la forfecare

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

•Compresibilitatea in edometru

M2-3	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
av2-3	Coefficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
ep2	Tasare specifica	[cm/m].

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

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

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

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

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

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

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

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisele geotehnice ale forajelor sunt:

- 47
- Umpluturi nisipo-argiloase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, pe primii 0.4-1.0m;
 - Nisipuri fine la mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4- 1.0m mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 14.4 - 15.5 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.1 - 19.3 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare la medie	$M_{2-3} = 104 - 119 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 21 - 22^\circ$
coeziunea	$c = 10 - 16 \text{ KPa}$

Orizontul acvifer nu a fost interceptat.

La precipitatii exista riscul baltirilor si aparitiei de infiltratii catre subsoluri in perioade cu precipitatii;

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 6) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 2).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in tabelul 1, pentru adancimi de fundare ($D_f = 0.8 - 6$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.6; 1; 2$) pentru care au fost calculate si presiunile de deformatie plastica P_{pl} (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

$$P_{ef} < P_{pl}$$

- pentru fundatii incarcate excentric:

$$P_{ef} < P_{pl} ; P_{ef\ max} < 1.2 P_{pl} ; P_{ef\ max} < 1.4 P_{pl}$$

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

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

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

m_l - coeficient al conditiilor de lucru ;

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

B - latura mica a fundatiei (m);

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

$$Q < m \times R$$

in care :

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

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

m - coeficient al conditiilor de lucru.

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

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

in care :

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

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

N_γ, N_q, N_c - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^* al straturilor de sub talpa fundatiei ;

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

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

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

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

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

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

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

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	0,6	
	0,8	188	183	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
FG 1	1	200	195	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
	1,5	206	202	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
FG 2	2	235	230	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
	3	254	249	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
	4	249	244	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed

Intocmit
Ing. Sprincenatu Florin

Verificat
Ing. Popescu Petre

TABEL

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

Forajele FG1, FG2

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	φ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (kPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	2	0,6	1	2	
1	0,8	18,9	19	12	1,6	186	190	200	269	279	305	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
2	1	18,7	19	12	1,6	197	201	211	290	300	325	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
3	1,5	17,8	18	12	1,6	223	226	234	309	318	339	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui cu indesare medie, compresibilitate medie umed
4	2	16,3	18	12	1,5	233	235	242	339	347	366	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
5	3	13,5	17	11	1,5	244	246	251	336	342	355	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
6	4	12,8	17	11	1,4	266	268	272	387	392	405	Nisip fin la mijlociu, cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed

$$Ppl = m(gxBxN1 + (2qe + qi) / 3xN2 + cxN3) \quad Pcr = gxBxNgxlg + gxhxNqxlq + cxNcxlq$$

Intocmit

Ing. Sprincenatu Florin

Verificat

Ing. Popescu Petre

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este situat in partea Sud Estica a municipiului pe strada Petre Ispirescu, platou din punct de vedere morfologic cu denivelari;
- stratul de pamant prospectat este mediu la bun pentru fundare la suprafata si este constituit din:
- Umpluturi nisipo-argiloase, cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, pe primii 0.4-1.0m;
- Nisipuri fine la mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4- 1.0m mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 14.4 - 15.5 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.1 - 19.3 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare la medie	$M_{2,3} = 104 - 119 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 21 - 22^\circ$
coeziunea	$c = 10 - 16 \text{ KPa}$

*Orizontul acvifer nu a fost interceptat.
La precipitatii exista riscul baltirilor si aparitiei de infiltratii catre subsoluri in perioade cu precipitatii;*

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 183 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 261 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 4\text{m}$ si $B = 2\text{m}$, conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 186 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 0.6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 272 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 4\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 2\text{m}$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 269 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 405\text{kPa}$ (tab 2);
- Se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul asigurarii gospodarii (indepartarii) apelor de fundatii;
- sistemul de fundare se recomanda a fi constituit din fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;

- se recomanda realizarea de trotuare etanse, in jurul constructiei, pe umpluturi cu materiale impermeabile la slab permeabile din zona bine compactate;
- sapaturi cu adancimea pana in 2.0m se pot realiza cu pereti verticali, pentru adancimi mai mari ale sapaturii inclinarea taluzelor va fi 1/0.5 sau vor fi sprijinite;
- Zona de influenta a excavatiilor adanci poate ajunge pana la o distanta egala cu adancimea;
- cu scopul eliminarii riscului de influenta al excavatiilor adanci asupra terenurilor si constructiilor limitrofe se recomanda sprijinirea taluzelor sapaturilor pentru adancimi mai mari de 1.5m si pentru perioade mai indelungate de existenta, mai ales pentru sapaturi din apropierea constructiilor sau de langa limita de proprietate;
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor;
- in situatia intalnirii de teren slab sau neconform la cota de fundare se recomanda eliminarea acestuia si realizarea de umpluturi compactate in straturi;
- prin amenajare se va avea in vedere ridicarea cotei amenajarii (prin realizarea de umpluturi compactate cu materiale impermeabile din zona, cu pante de 2 - 4% catre lateral in apropierea constructiilor) pentru indepartarea apelor de suprafata de langa fundatii;
- Ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet.

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

- importanta deosebita a constructiei;
- natura terenului (terenuri medii de fundare);
- nivelul coborat al apei fara epuizmente;
- risc neglijabil din punct de vedere al vecinatatilor;

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

La stabilirea categoriei geotehnice s-au avut in vedere:

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri medii de fundare);
- nivelul scazut al apei, fara epuizmente;
- risc neglijabil la moderat din punct de vedere al vecinatatilor;

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

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13-83 cat si cu placa dinamica;
- la realizarea lucrarilor de constructii montaj vor fi respectate toate normele specifice de protectie a muncii si de sanatate in munca.

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

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

Intocmit,
Ing. Sprancenatu Florin /



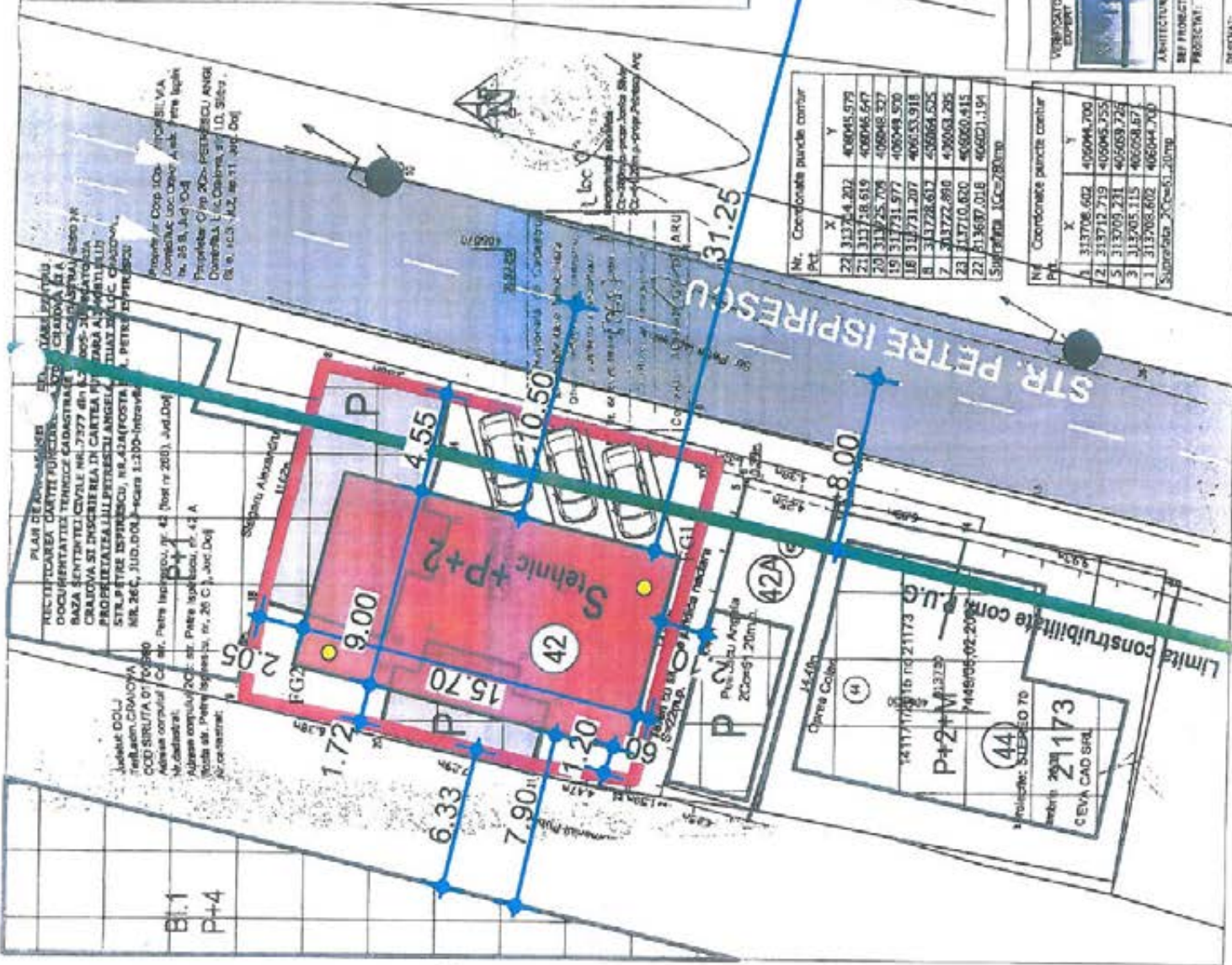


**PLAN DE SITUATIE
PE SUPORT CADASTRAL**
scara 1:200

LEGENDA

- Teren proprietate PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA
S = 280.00 m²
- Constructiile propuse S_{stair}+P+2 cu destinatia de Servicii - birouri si comert
S_{CONSTRUITA} = 141.30 m²
S_{DESTRABUTA} = 423.90 m²
- P.O.T. EXISTENT = 32.86%
C.U.T. EXISTENT = 0.32
- P.O.T. PROPUIS = 50.46 %
C.U.T. PROPUIS = 1.51
- Limita constructibilitate conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018 - retragere 8,00 m din axul strazii
- Constructii existente in incinta - P - S_c = 92,00 m²
- 3 locuri de parcare propuse in incinta
- Constructii existente in vecinatate
- FG - FORAJ GEOTEHNIC

ACTUL 2019
PRIMAria MUNICIPIULUI CRAIOVA
JNEZA
CERTIFICATA DE URBANISM
Nr. 82 din 21.01.2019



Nr. Coordonate puncte canthar

Pct.	X	Y
22	313764.202	406045.579
21	313718.619	406045.647
20	313725.709	406048.337
19	313731.577	406049.870
18	313731.207	406053.918
8	313728.632	406064.525
7	313722.890	406063.295
23	313710.820	406060.415
22	313697.018	406057.194

Suprafata: 1000,28070

Nr. Coordonate puncte canthar

Pct.	X	Y
1	313708.602	406044.700
2	313712.719	406045.755
3	313709.231	406059.726
4	313705.115	406059.877
5	313708.602	406044.700

Suprafata: 2700,512079

VERIFICATOR EXPERT: [Signature]

NUME: SEMNATURA: CERINTA: [Signature]

EDILIA proiect

ARH. STEFANIA E. [Signature]

MASTRU LUCR. CONSTANTIN ANA MARIA [Signature]

MASTRU URB. CONSTANTIN ANA MARIA [Signature]

ARHITECTURA: NUME: [Signature]

REF. PROIECT: ARH. STEFANIA E. [Signature]

PROIECTANT: MASTRU LUCR. CONSTANTIN ANA MARIA [Signature]

DESIGNAT: MASTRU URB. CONSTANTIN ANA MARIA [Signature]

DATA: Decembrie 2020

SCALA: 1:200

PROIECTANT: PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA

DESTATUT: CONSULTANT CADASTRAL

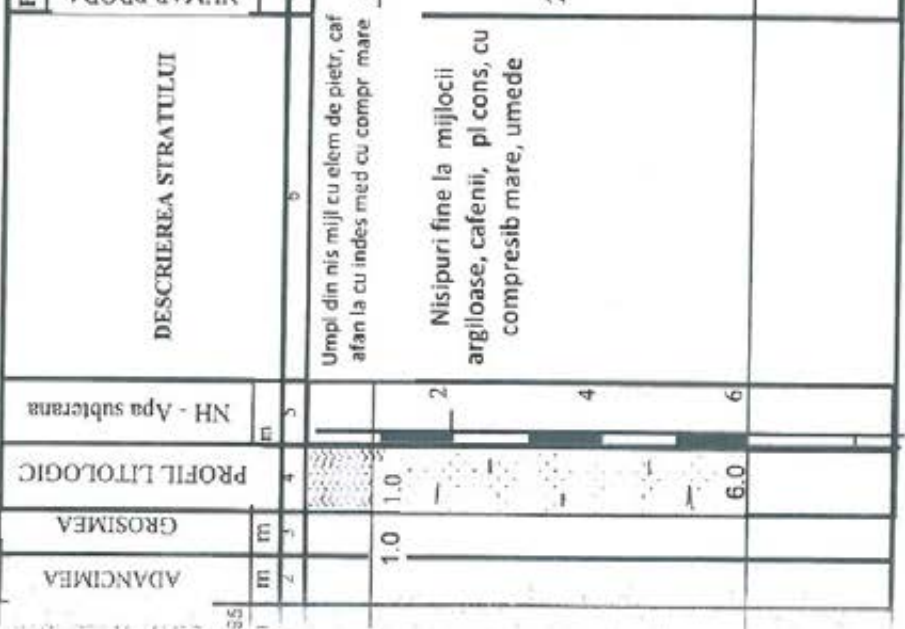
STIINTA DE STATUT: PROIECTANT

CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

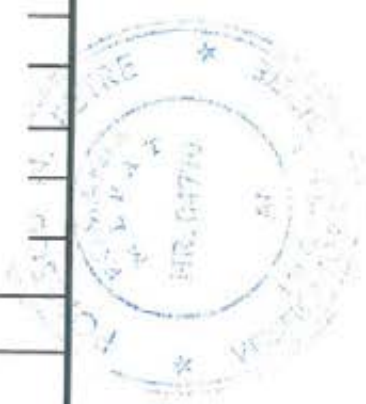
Statia executanta S.C GEOCONSTRUCT S.R.L
 Sediul: Craiova Str. P. Ispirescu

FISA SINTETICA A FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 2

PROBA	GRANULUZITATE							CARACTERISTICI FIZICE					CARACTERISTICI MECANICE					Observatii							
	ADANCIME	ARGILA <0.002	PRAF	NISIF FIN	NISIF MILOCIU	NISIF MARE	PLETRIS	Umiditate	Limite de framantare	Limite de pastoritate	Indice de consistenta	Greutate volumetrica	Porozitate	Indice de porozitate	Grad de umiditate	Fermeabilitatea	Modul de def.		Tasare	Indice de tas	Unghi de coeziune	Penetrare	PDM		
NUMAR PROBA	m	%	%	%	%	%	%	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	M ₂₋₃	cp2	Im3	φ	C	SPT	dN	
6	5	9	10	11	12	13	14	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	33	34
1	1.0	14	32	24	17	5	8	14.7																	
2	3.5	14	31	28	19	8	0	14,4	23,4	9,75	13,7	0,66	19,3	39,4	0,65	0,58	119			21	10		14	45	
4	6																								50



INTOCMIT
 Ing. Sprincenaru Florin



VERIFICAT
 Ing. Popescu Petre



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2376/18.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de *PIRVULETU ADRIAN* și *PIRVULETU MIHAELA* înregistrată la APM Dolj cu nr. 2376/10.05.2022, și a completărilor ulterioare înregistrate la APM Dolj cu nr. 3022/07.06.2022, 3366/27.06.2022, 4369/18.08.2022, 4508/24.08.2022, 4735/06.09.2022, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

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

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

- în urma a depunerii Avizului de oportunitate nr. 2 / 20.04.2022;

- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 13.07.2022 și 31.08.2022,

- 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 în vederea reglementării indicilor urbanistici și schimbare zona funcțională pentru construire imobil S_{tehnic}+P+2 cu destinația de spații comerciale și birouri*", propus în Municipiul Craiova, Str. Petre Ispirescu, nr., 42 județul Dolj, titular - *PIRVULETU ADRIAN* și *PIRVULETU MIHAELA* nu necesită evaluare de mediu și nu se supunc procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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

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

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011 amplasamentul aferent PUZ, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. – ului este:

- reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT și CUT:

a) la U.T.R. 1: L 1 1- POT existent 38%, CUT existent = 2,2 și regim maxim de înălțime = P+4 – raman neschimbate;

b) la U.T.R. : 2 LM 1 cu subzone ZS 1 și ZS 2: POT propus = 70%, CUT propus 2,1 și regim maxim de înălțime propus = P+2;



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:
- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 / 14.01.2021, suprafața studiată prin plan este de 19525 mp, terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 280 mp, amplasat în intravilanul Municipiului Craiova și se află în zona locuințe, zona protecție monument istoric Facultatea de Mecanica a Universității din Craiova, fosta Școala Normală de Baieti, poz. DJ-II-m-B-07957;

- la Nord – str. Dezrobirii;
- la Sud – zona de locuințe colective și Str. Calea București;
- la Est – str. Petre Ispirescu, zona camine studentesti și locuințe individuale și spații comerciale mici;
- la Vest – zona de locuințe colective;

Investiția care a generat PUZ-ul constă în construirea unei locuințe S.tehnic+P+2 cu spațiu comercial la parter, și birouri la etaje cu POT propus = 70%, CUT propus 2,1.

In zona care a generat PUZ-ul se propun max. 5 locuri de parcare.

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

BILANT TERRITORIAL GENERAL – INTREAGA ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE		M ²	%	ZONE FUNCTIONALE PROPUSE		M ²	%
UTR 1- ZONA LOCUINTE COLECTIVE	LI 1	9256.9	47.4 1	UTR 1- ZONA LOCUINTE COLECTIVE	LI 1	9256.9	47.4 1
UTR 2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	LM 1	10268.1	52.5 9	UTR 2 – ZONA MIXTA SERVICII DE INTERES	ZS 1	2497.9	12.7 9
				GENERAL SI LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2	ZS 2	7770.2	39.8 0
TOTAL TERITORIU STUDIAT		19.525	100	TOTAL TERITORIU STUDIAT		19.525	100



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



Principalii indici urbanistici propuși pe zone funcționale sunt:

P.O.T. maxim C.U.T. maxim

U.T.R. 1 - Zonă de locuințe colective

LI 1

38 %

2.2

U.T.R. 2 - Zonă mixta servicii de interes general/comerț/servicii/locuințe unifamiliale

ZS 1

70%

2.1

ZS 2

70%

2.1

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: *Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al mun. Craiova.*

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

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor- 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,

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

(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: nu este cazul.

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate in data de 04.05.2022 și 09.05.2022, în ziarul Cuvantul Libertatii), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (13.05.2022), nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de incadrare postat pe site-ul APM Dolj in data de 13.09.2022 și a anunțului publicat în data de 07.10.2022 în ziarul Cuvantul Libertatii, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



62-
Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- planul "Elaborare PUZ in vederea reglementarii indicilor urbanistici si schimbare zona functionala pentru construire imobil $S_{tehnice}+P+2$ cu destinatia de spatii comerciale si birouri", propus în Municipiul Craiova, Str. Petre Ispirescu, nr. 42 judetul Dolj, ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Respectarea prevederilor OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- urmărirea nivelului de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori conform art. 4.1 din Standardul SR10009/2017 Acustică, Limitele admisibile ale nivelului de zgomot exterior la limita spațiilor funcționale, nr. crt.4, spații funcționale= incinte industriale și spații cu activități asimilate activităților industriale: $LA_{eqT} [dB] = 65$ dB.
- conform prevederilor Legii 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice și juridice au obligația „sa asigure măsuri și dotări speciale pentru izolarea și protecția fonică a surselor generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental”.
- lățimea căilor de acces se va face astfel încât să fie permis accesul autospecialelor pentru stingerea incendiilor;
- se vor lua măsuri pentru realizarea parcarilor auto, infrastructurii de alimentare cu apă și de evacuare ape uzate, concomitent cu dezvoltarea zonei astfel încât să se prevină poluarea solului și a apei freactice;
- NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor STAS-ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m²/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m³, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m³
- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului.
- se vor respecta prevederile Legii nr. 123/2020, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului:
Articolul 64³(1) Operatorul economic/Titularul care desfășoară activități pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu ia toate măsurile necesare pentru prevenirea disconfortului olfactiv astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(2) În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puternic impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(3) Operatorul economic/Titularul activităților care pot produce disconfort olfactiv și pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv.
Art.70, lit.1) să întrețină rețeaua de canalizare, instalațiile de preepurare/stațiile de epurare și să ia toate măsurile astfel încât să nu creeze disconfort olfactiv;



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



- 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.
 - Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.
 - Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
 - Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.
- Prezenta este valabilă însoțită de planșa "Plan Reglementări Urbanistice NR. U.05", șampilată de APM Dolj cu "vizat spre neschimbare" și reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta decizie și face parte integrantă din aceasta.
- 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.,
Mihaela ILIE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000

P.U.Z. IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S_{TEHNIC}+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI

LEGENDA:

- LIMITE**
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
 - S = 19625 m² (1,96 Ha)
 - - - - - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 280,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE**
 - - - - - LIMITA IMPREJMUJIRE
- ZONIFICARE**
 U.T.R.
 U.T.R.1 - ZONA DE LOCuintE COLECTIVE CU REGIM DE inalTIME P+3-10
 LI 1
 U.T.R.2 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE inalTIME P+2
 ZS1
 ZS2

- CONSTRUCTII EXISTENTE UTR 1**
CONSTRUCTII EXISTENTE UTR 2
CIRCULATI RUTIERE
CIRCULATI PIETONALE
SPATII VERZI
ACCES IN INCINTA
CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZC
ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

*Anexa nr. 1 la
 D.E.I. nr. 2376/8.10.2012*



PLANUL TERITORIAL GENERAL - INTERZAGARA ZONA STUDIATA

ZONA FUNCTIONALA - DELETAZIONE	U.T.R.	SCALĂ	S.P.A.T.	U.T.R.	TOTUL LOCUIRE COLECTIVE	U.T.R.	S	PROIECT
U.T.R.1 - ZONA LOCUIRE COLECTIVE	LI 1	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
U.T.R.2 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	ZS1	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
TOTAL TERITORIUL STUDIAT								

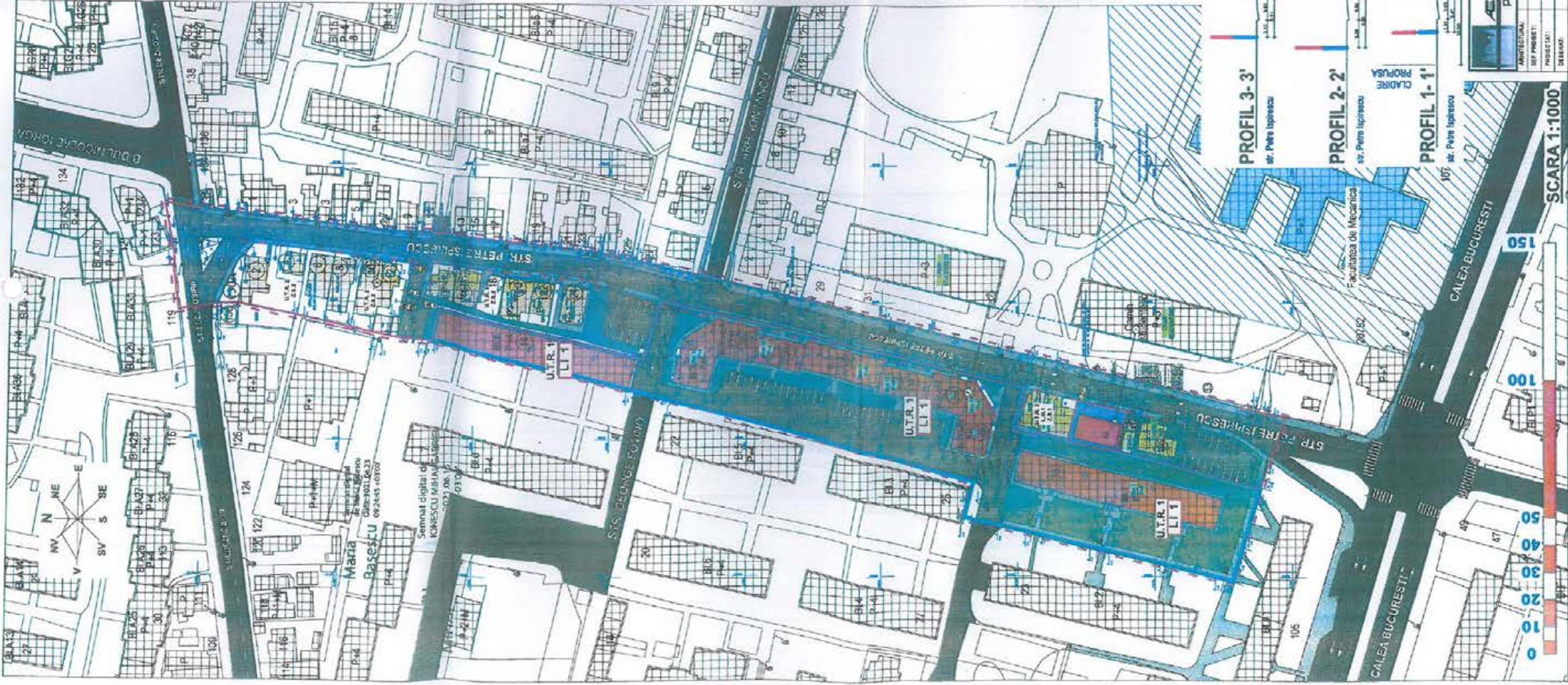
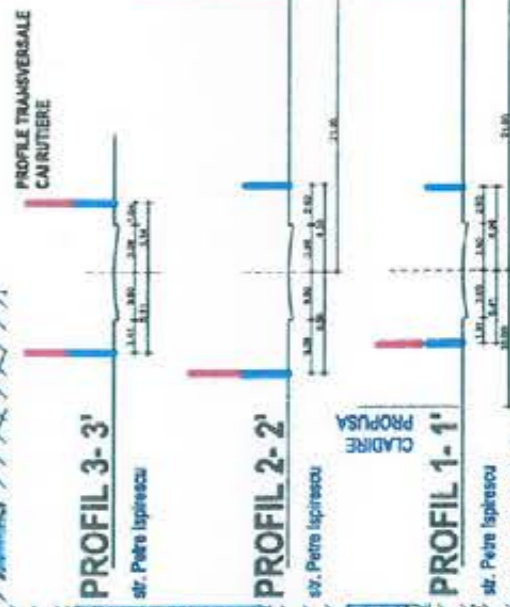
PLANUL TERITORIAL - ZONA LOCUIRE COLECTIVE P+3-10

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROIECT
1. ZONA LOCUIRE COLECTIVE	10,000	10,000
2. SPATII VERZI	10,000	10,000
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	10,000	10,000
4. CLADIRE MONUMENT ISTORIC	10,000	10,000
5. ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE	10,000	10,000

ZONA MIXTA
 ZONIFICARE DE INTERES PUBLIC - SERVICII DE INTERES GENERAL
 STABILIMENTE INDIVIDUALE - CU REGIM MAXIM DE inalTIME P+2

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROIECT
1. CONSTRUCTII	10,000	10,000
2. SPATII VERZI	10,000	10,000
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	10,000	10,000
4. CLADIRE MONUMENT ISTORIC	10,000	10,000
5. ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE	10,000	10,000

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROIECT
1. CONSTRUCTII	10,000	10,000
2. SPATII VERZI	10,000	10,000
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	10,000	10,000
4. CLADIRE MONUMENT ISTORIC	10,000	10,000
5. ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE	10,000	10,000



ADILIA craiova, doji proiect

ANTREZORIAL: ARH. STEFANIA E.
 SIF PROIECT: ARH. STEFANIA E.
 PROIECTANT: ARH. STEFANIA E.
 DESINER: ARH. STEFANIA E.

SCALA: 1:1000
 DATA: Octombrie 2012

PROIECT: ARH. STEFANIA E.

PROIECT: ARH. STEFANIA E.

PROIECT: ARH. STEFANIA E.

PROIECT: ARH. STEFANIA E.

ADILIA craiova, doji proiect

ANTREZORIAL: ARH. STEFANIA E.
 SIF PROIECT: ARH. STEFANIA E.
 PROIECTANT: ARH. STEFANIA E.
 DESINER: ARH. STEFANIA E.

SCALA: 1:1000
 DATA: Octombrie 2012

PROIECT: ARH. STEFANIA E.

PROIECT: ARH. STEFANIA E.

PROIECT: ARH. STEFANIA E.

PROIECT: ARH. STEFANIA E.



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 IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI"

Beneficiar:PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAEL

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. : 101/2022

ELABORARE PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI

Faza: STUDIU DE CIRCULATIE

Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA

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. : 101/2022

ELABORARE PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI

Faza: STUDIU DE CIRCULATIE

Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA

MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

ELABORARE PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI".

1.2. Proiectantul lucrarii

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

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

Telefon: 0765/233.288; E-mail: mmsproiect@gmail.com

1.3. Beneficiarul lucrarilor

PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA

1.4. Amplasamentul lucrarii

Strada Petre Ispirescu, nr. 42, Mun. Craiova, judetul Dolj.

1.5. Utilizator

PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA

1.6. Data elaborarii:

Octombrie 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

A.2 GENERALITATI

2.1 OBIECTUL LUCRARI

Documentatia in faza Avize s-a intocmit in baza Certificatului de Urbanism nr. 87 din 14.01.2021 si a planurilor anexa. Obiectul proiectului este "ELABORARE PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI"

2.2 INCADRAREA IN TERITORIU

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

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

Amplasamentul studiat - Strada Petre Ispirescu, nr.42, Mun. Craiova, Judetul Dolj.

Suprafața utilă :280.00 mp.

REGIMUL JURIDIC : Imobil teren intravilan proprietate privată .

REGIMUL ECONOMIC : Folosința actuală a terenului - curți construcții.

Destinația după P.U.G. - zona mixta, funcțiuni complexe de interes public, servicii de interes general și locuințe individuale cu regim de înălțime P+2.



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

REGIMUL TEHNIC: imobilul este situat in zona mixta, functiuni complexe de interes public, servicii de interes general si locuinte individuale cu regim de inaltime P+2.

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 varind intre 9.1°C in 1933 si 12.5°C in 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: Simnic, Popoveni, Braniste, Mollen, Făcăi, Drumul Apelor, Bordei.

RETEAUA STRADALA EXISTENTA SI CARACTERISTICILE EI

Strada Petre Ispirescu are o parte carosabila de 7.00m circulandu-se in sens unic(pe partea opusa proprietatii studiate exista parcare publice laterale), incadrata de trotuare cuprinse intre 1.64m-3.38m.

Se propune 1 acces rutier din Strada Petre Ispirescu.

Partea carosabila a strazii este din mixtura asfaltica, desfasurarea normala a circulatiei din punct de vedere al circulatiei si confortului fiind asigurata.

SIGURANTA CIRCULATIEI

Pe Strada Petre Ispirescu se circula in sens unic.

ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICAȚIE

Accesul auto este realizat din Strada Petre Ispirescu.



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 IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI".

FUNCTIUNEA- zona locuinte.

SUPRAFATA TERENULUI : 280.00mp

REGIM DE INALTIME : D+P+2

POT propus =70%

CUT propus = 2.1

REALIZAREA ACCESULUI SI SISTEM RUTIER

Accesul auto pe proprietate se va realiza din Strada Petre Ispirescu. Sistemul rutier propus pentru realizarea proprietatii este urmatorul:

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

Sistemul rutier propus pentru realizarea accesului este urmatorul:

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

Pentru iesirea in siguranta din proprietate in Strada Petre Ispirescu, se propune ca accesul sa aiba latimea de 12.00m, si racordare cu raza simpla R=3.00. Se mentioneaza obligativitatea iesirii cu fata din parcare.



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 iesirea din proprietate se propune amplasarea indicatoarelor "Stop" si "Obligatoriu la dreapta".

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

Accesul auto la proprietate se face din Strada Petre Ispirescu.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

La faza de construire se vor dimensiona locurile de parcare conform functiunilor propuse. Locurile de parcare vor fi amenajate la sol si la subsolul cladirii.

In incinta au fost prevazute 4 locuri de parcare conform RLU aprobat cu HCL nr. 489/2021, impartite astfel: 2 locuri la sol cu l=2.50 si L=5.00 si 1 loc de parcare tip Klaus la subsolul cladirii cu l=2.60 si L=5.20.

Locurile de parcare vor fi semnalizate cu indicatorul rutier G.34 - „Parcare”.

Traficul estimat este de aprox. 1/3 autovehicule pe ora/zi.

In incinta se circula pe o platforma interioara cu latimea minima de 5.75m.

CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Principala consecință a realizării obiectivului propus va fi * ELABORARE PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STEHNIC+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI”.

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 Petre Ispirescu, 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.

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

Accesul carosabil se face conform planului de situatie din Strada Petre Ispirescu.

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

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

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

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

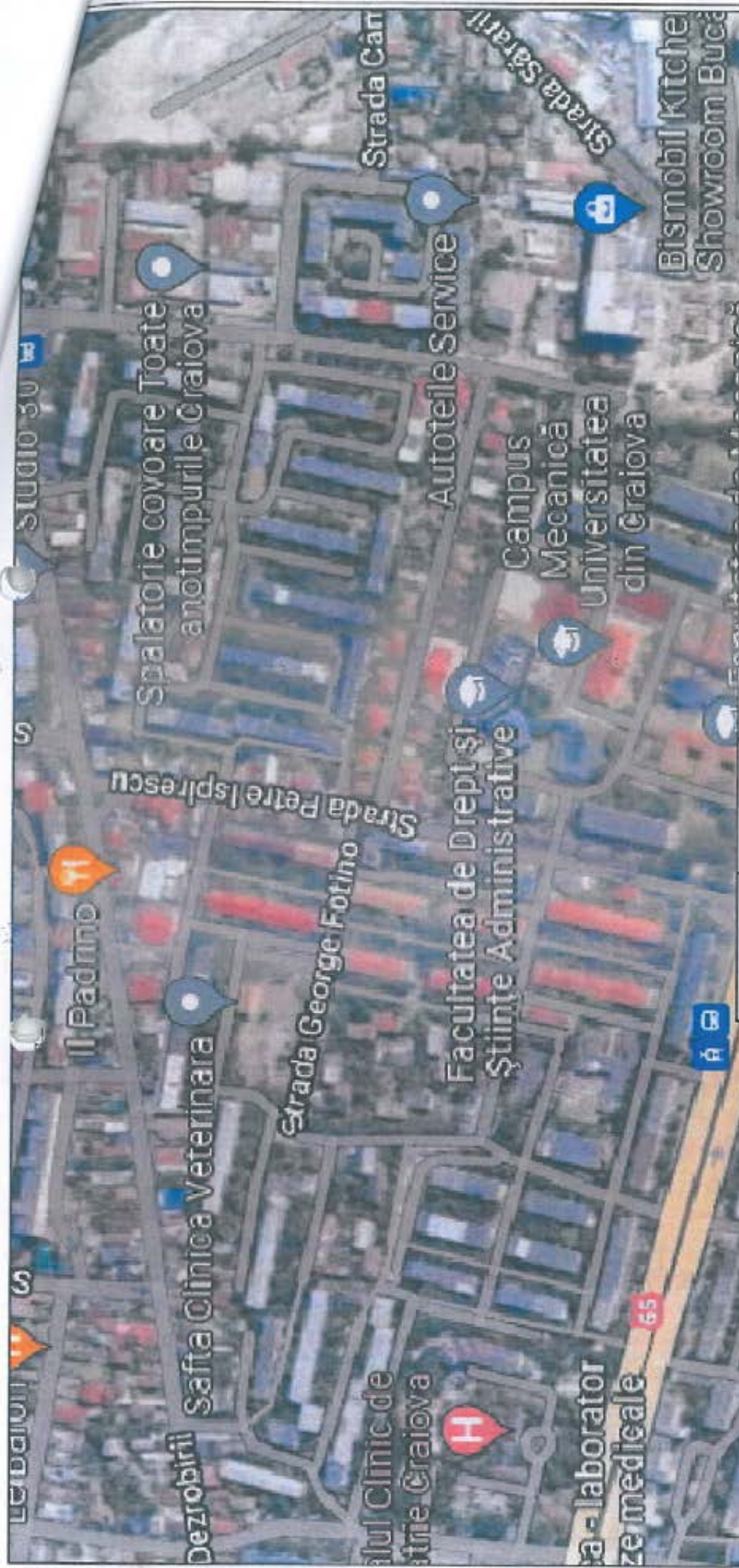
Intocmit,

Ing. Draganescu Alexandru-Mihail

Sef Proiect,

Ing. Şulea Mihai-Alexandru





VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. MMSPROIECT S.R.L., CUI 36045003 Comuna Simleu de Sus, Str. Albert, Neau 7A Cămin Ion Angelescu, nr. 1 E-mail: mmsproiect@gmail.com ; Tel: 02135233288				Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	Ing. Mihai-Alexandru Săbău	<i>[Signature]</i>	1:2000	"LABORARE RUIZ IN VEREȘCA REZOLVĂRII INDICILOR URBANISTICI ȘI SCARĂRII ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUCȚIE MOBIL ȘI STABILIZAREA CU DESTINAȚIA DE SPAȚIU COLECTIV ȘI BEROU"
PROIECTAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihail	<i>[Signature]</i>	Data:	Faza: STUDIU DE CIRCULAȚIE
DESENAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihail	<i>[Signature]</i>	2022	Planșă nr. PIZ

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:1000

P.U.Z. IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S_{TEHNIC}+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI
LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 19025 m² (1,95 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 200 00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- LIMITA IMPREJURIRE
- ZONIFICARE**
- U.T.R.**
- U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3+10**
 S = 9290 m²
 LI 1 P.U.Z. (maxim) 30,00%
 C.U.T. (maxim) 1,32
 H_{max} 27,00 m
- U.T.R. 2 - ZONA DE SERVICII DE PITERES GENERAL CU REGIM MAJOR DE INALTIME P+2**
 S = 10095 m²
 Z51 P.U.Z. (maxim) 20,00%
 H_{max} P+2
 H_{min} 10,00 m
- Z52 P.U.Z. (maxim) 20,00%
 H_{max} P+2
 H_{min} 10,00 m
- CONSTRUCTII EXISTENTE UTR 1
- CONSTRUCTII EXISTENTE UTR 2
- CIRCULATI BUTIERE -
- CIRCULATI PIETONALE -
- SPATII VERZI -
- ACCES IN INCINTA
- CLADIRE MOVAMENT ISTORIC IN ZONA

PLANUL PERCENTUAL GENERAL - ZONA STUDIATA

ZONA STUDIATA - SUPRATA		ZONA STUDIATA - SUPRATA		ZONA STUDIATA - SUPRATA	
U.T.R.	U.T.R.	U.T.R.	U.T.R.	U.T.R.	U.T.R.
U.T.R. 1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE	U.T.R. 1	9290,00	47,41	U.T.R. 1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE	U.T.R. 1
U.T.R. 2 - ZONA DE SERVICII DE PITERES GENERAL	U.T.R. 2	10095,00	52,59	U.T.R. 2 - ZONA DE SERVICII DE PITERES GENERAL	U.T.R. 2
TOTAL SUPRATA STUDIATA		19385,00	100,00	TOTAL SUPRATA STUDIATA	

PLANUL PERCENTUAL - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3+10

U.T.R. 1	U.T.R. 1	U.T.R. 1	U.T.R. 1
U.T.R. 1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE	U.T.R. 1	9290,00	100,00
U.T.R. 2 - ZONA DE SERVICII DE PITERES GENERAL	U.T.R. 2	10095,00	100,00
TOTAL SUPRATA STUDIATA		19385,00	100,00

ZONA STUDIATA - ZONA DE SERVICII DE PITERES GENERAL - PLANUL PERCENTUAL

ZONA STUDIATA	U.T.R. 2	U.T.R. 2
ZONA STUDIATA - ZONA DE SERVICII DE PITERES GENERAL	U.T.R. 2	10095,00
TOTAL SUPRATA STUDIATA		10095,00

ZONA STUDIATA - ZONA DE SERVICII DE PITERES GENERAL - PLANUL PERCENTUAL

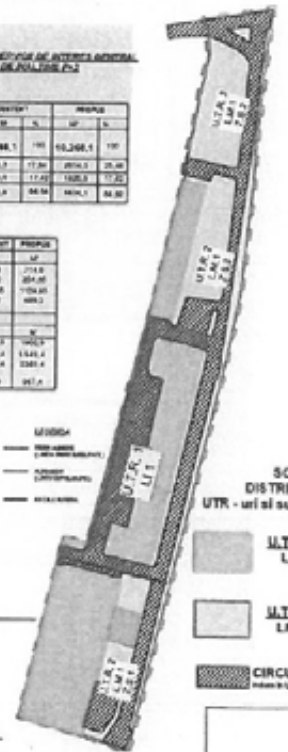
ZONA STUDIATA	U.T.R. 2	U.T.R. 2
ZONA STUDIATA - ZONA DE SERVICII DE PITERES GENERAL	U.T.R. 2	10095,00
TOTAL SUPRATA STUDIATA		10095,00

PROFILI TRANSVERSALE CAR BUTIERE

PROFIL 3-3'
 str. Petre Ispirescu

PROFIL 2-2'
 str. Petre Ispirescu

PROFIL 1-1'
 str. Petre Ispirescu

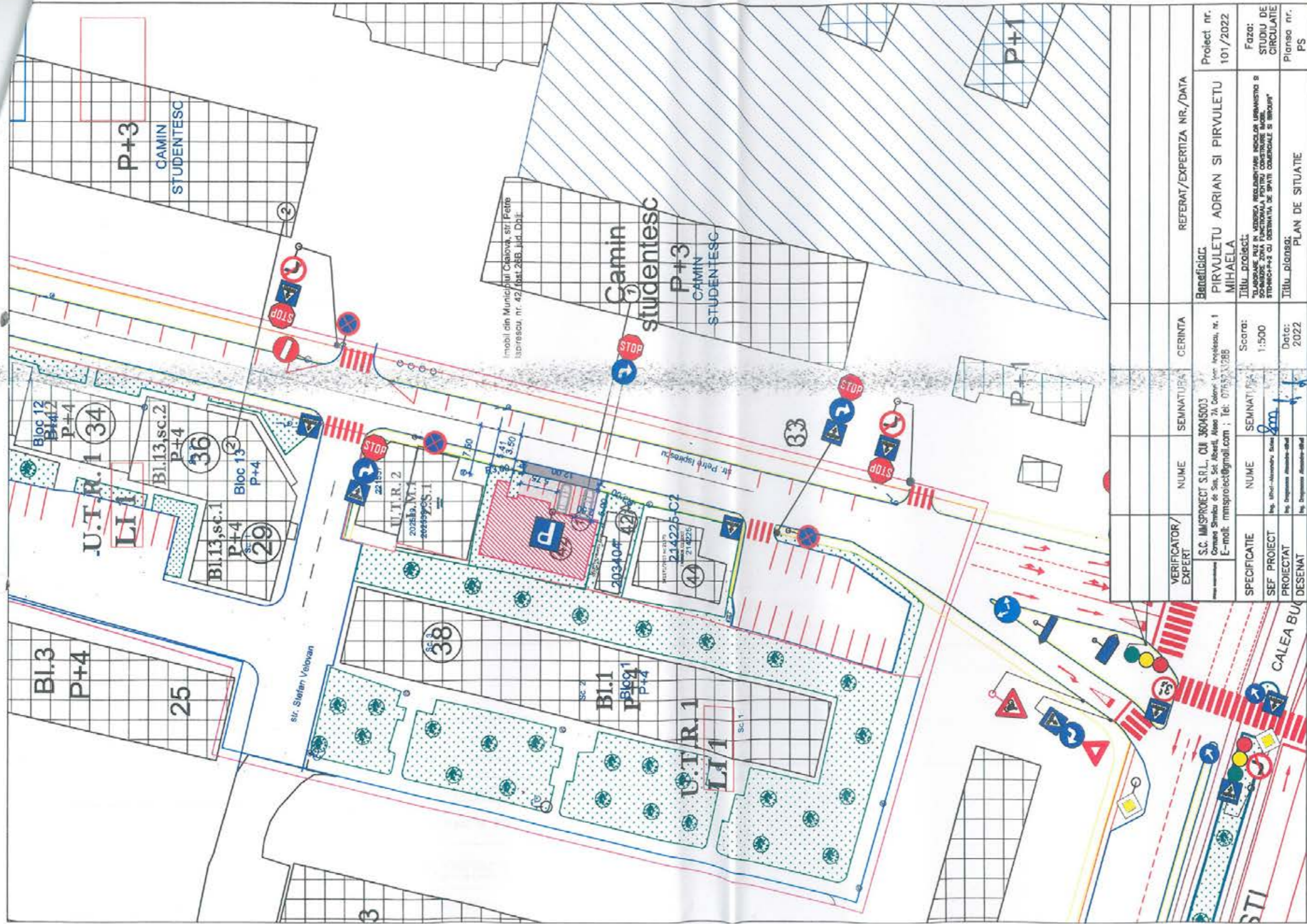


ADILIA craiova, dolj
 proiect
 UNINA, nr. 1100

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTANT: ANA STANCIU S.
 VERIFICATOR: ANA STANCIU S.
 DATA: 2021

SCARA 1:1000



Imobil din Municipiul Clujova, str. Petre Ispirescu, nr. 42, fost 26B, Irid. Dp1:

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. MMSPROJECT S.R.L., CUI 36045003 Comuna Simeria de Sus, Sat. Abceit, Aleea 7A Coloni, Ios. Ispirescu, nr. 1 E-mail: mmsproject@gmail.com ; Tel: 0765311288				Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT			1:500	"LABORARE PUI IN VEZICHA REGLEMENTARE INDOCAR URMANASTIA SI SOLOSURE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUCIE MOBIL. STRADUC-P+3 CU DESTINATIA DE SPATI COMERCIALE SI BIROURI"
PROIECTAT			Data:	Titlu plansa:
DESENAT			2022	PLAN DE SITUATIE
				Proiect nr. 101/2022
				Faza: STUDIUL DE CIRCULATIE
				Plansa nr. PS

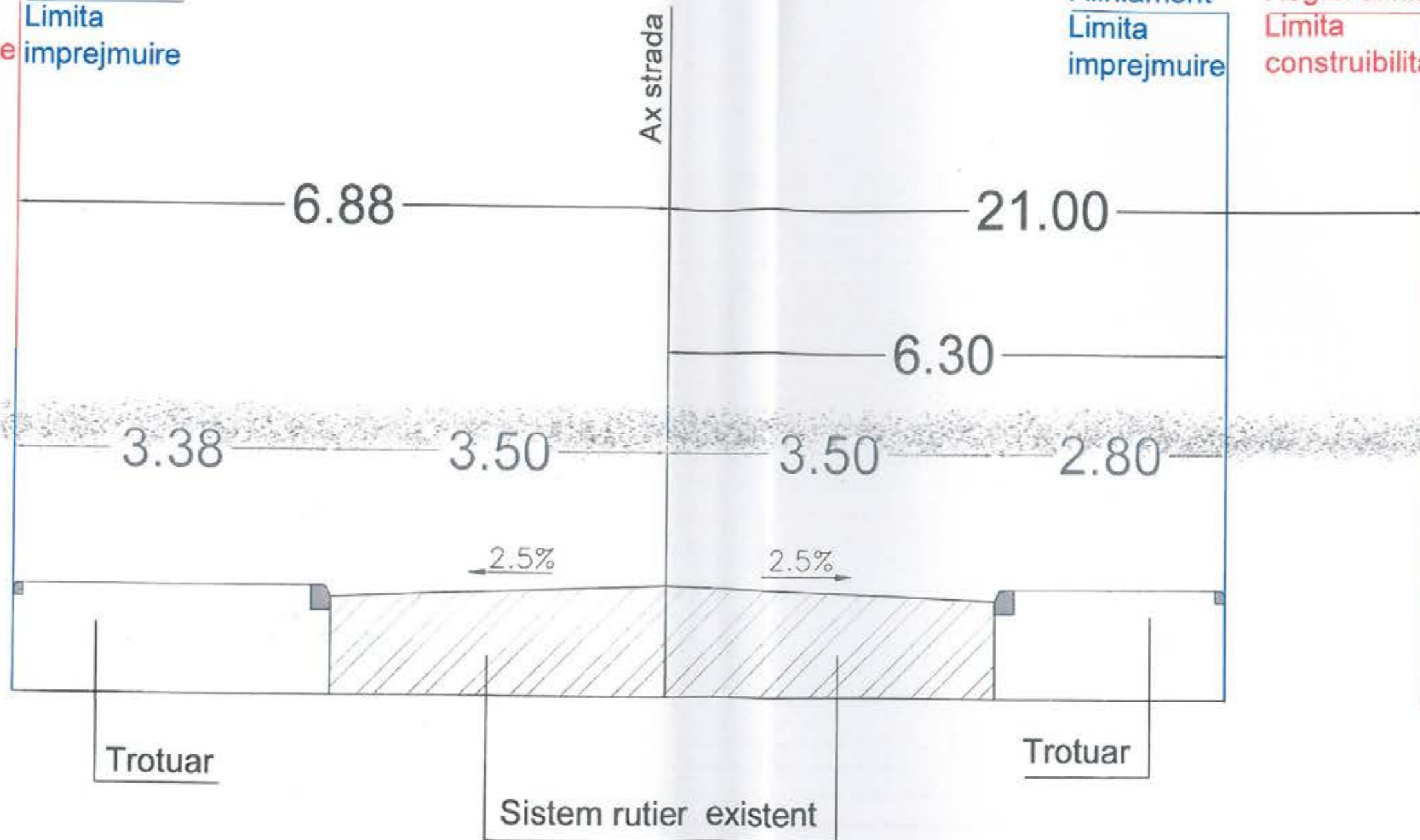
#

Regim aliniere
Limita
construibilitate

Aliniament
Limita
imprejmuire

Aliniament
Limita
imprejmuire

Regim aliniere
Limita
construibilitate



PROFIL 2-2'

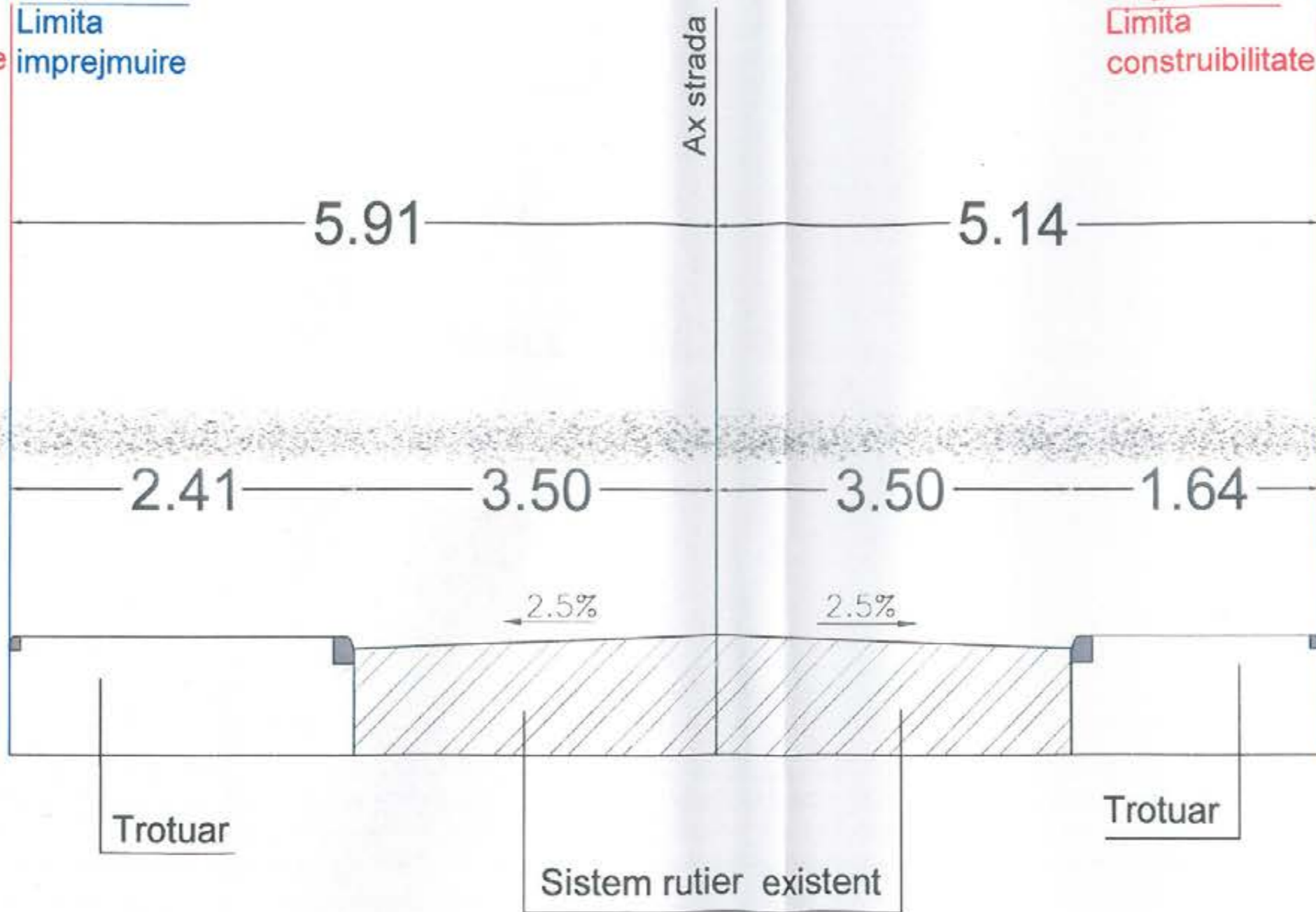
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
	S.C. MMSPROIECT S.R.L., CUI 36045003 Calea Simleu de Sus, Sat Albești, Aleea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: mmsproiect@gmail.com ; Tel: 0765233288			Beneficiar:	Proiect nr.
				PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA	101/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	Ing. Mihai-Alexandru Suta	<i>[Signature]</i>	1:50	"ELABORARE PUIZ IN VEDEREA REGULAMENTARII INDICILOR URBANISTICE SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUCIRE MOBIL STRENGA+P+2 CU DESTINATA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI"	STUDIU DE CIRCULATIE
PROIECTAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihai	<i>[Signature]</i>	Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihai	<i>[Signature]</i>	2022	PROFIL TRANSVERSAL TIP	PTT 02

Regim aliniere
Limita
construibilitate

Aliniament
Limita
imprejmuire

Regim aliniere
Limita
construibilitate

Aliniament
Limita
imprejmuire



PROFIL 3-3'

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C. MMSPROIECT S.R.L., CUI 36045003 Comuna Simnicu de Sus, Sat Albestii, Altea 7A Colonel Ioan Angelescu, nr. 1 E-mail: mmsproiect@gmail.com ; Tel: 0765233288					Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN SI PIRVULETU MIHAELA	Proiect nr. 101/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:50	Titlu proiect: "ELABORARE PUZ IN VEDEREA REGLEMENTARII INCALZIRII URBANISTICE SI SCHIMBAREA ZONEI FUNCTIONALE PENTRU CONSTRUIRE MOBIL STED+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI"		Faza: STUDIU DE CIRCULATIE
SEF PROIECT	Ing. Mihai-Alexandru Stancu	<i>[Signature]</i>	Data: 2022	Titlu planşa: PROFIL TRANSVERSAL TIP		Planşa nr. PTT 03
PROIECTAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihai	<i>[Signature]</i>				
DESENAT	Ing. Dragomir Alexandru-Mihai	<i>[Signature]</i>				

Anunț public

PIRVULETU ADRIAN și PIRVULETU MIHAELA,
Domiciliul: Calea București nr. 34 bl. A8, sc.1, apt. 27 și
anunță propunerea preliminară privind: **"RECONSIDERARE FUNCIONALĂ A STRAZII PETRE ISPIRESCU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL Stehnic+P+2 CU DESTINAȚIA DE SPAȚII COMERCIALE SI BIROURI"**

Adresa: Petre Ispirescu nr. 42 Craiova, Jud. Dolj

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile- Urbanism la sediul Primăriei Municipiului Craiova, Str. Targului, Nr. 26 în termen de **18 zile calendaristice.**

VÂNZĂRI

AI STAMENTE

VÂND APARTAMENT SEMI DECOMANDAT, MOBILAT, CRAIOVA NOUA, ETAJ 4/4. 60.000 EURO NEGOCIABIL. Relații la numărul: 0763/743.120.

Vând urgent apartament 2 camere ultracentral, english-park. Contact: 0722/753.922.

Vând 6 apartamente noi, zona Banu Mărăcine. Telefon: 0727/492.323.

Vând apartament ultracentral 3ulevard (insula) 1 mai cu vedere la bulevard, 4 camere cu încălzire centrală pe gaz, aer condiționat, baie și bucătărie în condiții excelente, beci cu stelaje metalice. Telefon: 0744/395.382 între orele 09:00-15:00.

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

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

Vând/schimb 2 camere mari, baie, bucătărie cu apartament parter/ etaj 1. 35.300 euro. Telefon: 0772/134.197.

Vând/schimb cu garsonieră, o casă la țară, trei camere. Telefon: 0775/502.588.

Vând/schimb 2 camere, bucatărie, baie, boxa cu garsoniera decomandată pret 35.500, telefon: 0761/355.107.

Vând/schimb 2 camere mari, bucătărie, hol, baie, boxă, apă, gaze, curent cu garsoniera decomandată. Telefon: 0772/134.197.

Vând (schimb) apartament Craiova și casă Plenița cu apartament 4 camere Craiova central, et. 1 + diferența. Telefon: 0351/802.305.

CASE

Vând Casă Celaru, județul Dolj. Teren 3.670 mp, preț 35.000 lei. Telefon: 0758/625.514.

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

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

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

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

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

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

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

CUMPĂRĂRI

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

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

Cumpăr garsoniera, bloc nou, zona semi-centrală, etaj 1 sau 2, Craiova. Pana atunci, inchiriez garsoniera goală pentru depozitare carti si haine. Telefon: 0723/013.004.

ÎNCHIRIERI

PARTICULAR, inchiriez apartament 3 camere, decomandat, mobilat, utilat, zona George Enescu-Liceul Energetic. Telefon: 0740/991.323.

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

SCHIMBURI

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

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

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

TERENURI

Vând teren Metro 910 mp. Strada Aeroportului. Telefon: 00393287952955.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OFERTE SERVICIU

S.C. RECONSTRUCT FIRST JOB S.R.L. Angajează muncitori calificați, necalificați. Telefon: 0744/336.810.

IDAVERYCARPAT SRL, caută pentru angajare săpător manual (muncitor necalificat). Relații la telefon 0763/997/476.

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENTĂ TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ARONȚI PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posesor al B.I. Seria Numărul.....

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

la data de asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Marti, 11 Octombrie 2022

Semnătura:.....



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 DATA ANUNTULUI: 12.10.2022

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
 PLAN URBANISTIC ZONAL**

**RECONSIDERARE FUNCTIONALA A STRAZII
 PETRE ISPIRESCU IN VEDEREA CONSTRUIRII
 UNUI IMOBIL Stehnic+P+2 CU DESTINATIA DE
 SPATII COMERCIALE SI BIROURI**

ADRESA : Str. Petre Ispirescu, Nr. 42, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: **FRVULETU ADRIAN si
 FRVULETU MIHAELA**
 Domeniul: Calea Bucuresti, Nr. 24, Bl. A8 sc. 1, ap.27
 Mun. Craiova, Jud. Dolj

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
 arh. EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI
 asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul Primariei
 Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
 sectiunea Primarie-Informatii Utilitati-Urbanism
 in perioada 12.10.2022 - 12.11.2022 intre orele 08⁰⁰ - 16⁰⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
 ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
 ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
 ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSA PROCESULUI DE AMZARIL

Responsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utilitati-Urbanism
 Responsabilitate in informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
 Strada nr. 26, Craiova, Dolj, tel: +40251416235 si 344 e-mail: urbanism@primariacraiova.ro

fotografii ale panoului de informare
 a publicului amplasat pe terenul
 care a generat documentatia PUZ

<p>S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Str. Unirii, nr. 196, M un. Craiova, jud. Dolj</p>	<p>Obiect: ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE FUNCTIONALA A STRAZII PETRE ISPIRESCU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL Stehnic+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI Adresa: Str. Petre Ispirescu, Nr. 42, Mun. Craiova, Jud. Dolj Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA Domiciliul: Calea Bucuresti, Nr. 34, Bl. A8, sc. 1, ap.27Mun. Craiova, Jud. Dolj Proiect: 31/2020 Faza: P.U.Z.</p>
---	--

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

- 1. INTRODUCERE2
 - 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....2
 - 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII.....2
 - 1.3. SURSE DOCUMENTARE2
- 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....2
 - 2.1. EVOLUȚIA ZONEI2
 - 2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE.....3
 - 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE3
 - 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL3
 - 2.5. CIRCULAȚIA.....4
 - 2.6. OCUPAREA TERENURILOR4
 - 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....5
 - 2.8. PROBLEME DE MEDIU.....5
 - 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....5
- 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ6
 - 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE6
 - 3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....7
 - 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....7
 - 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI7
 - 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....9
 - 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....11
 - 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI15
 - 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....15
- 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE16

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

PIESE DESENATE

- 00. Încadrare în teritoriu
- 01. Încadrare pe suport aerofotografic
- 02. Încadrare pe suport PUG
- 03. Ridicare topo vizata OCPI si profile transversale cai rutiere
- 04. Situatie existenta
- 05. Reglementari urbanistice
- 06. Reglementări - echipare edilitară
- 07. Tipuri de proprietatea asupra terenurilor
- 08. Ilustrare urbanistică teren care a generat PUZ

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării:
- **ELABORARE P.U.Z.- RECONSIDERARE FUNCTIONALA A STRAZII PETRE ISPIRESCU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL Stehnic+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI**
- Adresa: Str. Petre Ispirescu, Nr. 42, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiari: PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA
- Domiciliul:
- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- Data elaborării: August 2021
- Proiect : 31/2020

1.2. OBIECTUL/SCOPUL LUCRĂRII

- Obiectul/scopul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în :
 1. REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI și
 2. SCHIMBAREA FUNCTIONALITATII ZONEI IN ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 .

Terenul care a generat PUZ este proprietatea lui PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA conform actelor de vanzare autentificate cu Nr. 1799/04,08,2017. in suprafata de 280,00 mp

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- asigurarea acceselor la terenuri;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile pe principiile dezvoltării durabile;
- amenajarea spațiilor verzi din zona de locuire colectivă;
- asigurarea spațiilor pentru parcare în conformitate cu HCL în vigoare
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 19525 m² (1,952ha), o zonă cu

caracter urban compusa din :

zona ce prezintă construcții cu destinație de locuinte colective in suprafata de 0,92 ha. respectiv 9256.9 mp., care nu va suferi modificari si

zona locuinte individuale cu dotari servicii/comert/productie compatibila cu locuirea - in suprafata de 1.03 ha. respectiv 10268,1 mp. care va avea functiunea de zona mixta servicii de interes general si locuinte individuale cu regim de inaltime p+2.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există spatii comerciale de mica importanta pe terenurile de locuinte individuale De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație fluenta fiind artera cu sens unic.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Centru-EST a localității, delimitata de str. Petre Ispirescu la Est , str. Dezrobirii la Nord si Calea București la Sud și are urmatoarele vecinatati:

- la -Vest – zonă locuinte colective;
- la Sud- zonă de locuinte colective si Calea Bucuresti
- la Est – str Petre Ispirescu ,zona camine studentesti si locuinte individuale si spatii comerciale mici.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este relativ plan cu o mica panta de la Nord spre spre Sud.

• Clima

Temperatura medie anuală la stația meteorologică 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.

• Condiții geotehnice

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

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

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

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.20g$;
- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_c=1.0$ s.
- gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)
- din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

» Umpluturi nisipo argiloase la profoase, negricioase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, pe primii 0.4 – 1.0 m umede la foarte umede;

» Nisipuri mijlocii la fine slab argiloase la argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.4 - 1.0m;

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adâncimi de 10 - 11m, acesta s-a stabilizat la adâncimi de 9 - 9.5m, la precipitații pot apărea baltiri și infiltrații. Fundațiile construcțiilor nu vor trebui să intercepteze orizontul acvifer fiind limitate la adâncimi de maxim 9 m.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Centru-Est, delimitat de străzi colectoare de categoria a III-a – Str. Petre Ispirescu și str. Dezrobirii – cu sens unic și de categoria I-a Calea București cu dublu sens.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Petre Ispirescu - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător din punct de vedere al caracteristicilor geometrice precum: traseu, profil longitudinal și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Nu este conform prevederilor PUG din punct de vedere al profilului transversal., care prevede o stradă categoria a II-a Acesta făcând legătura zonei de Sud cu cea de Nord a Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Stefan Velovan și str. George Fotino situate pe direcția Est-Vest dar care au profil transversal de străzi categoria a IV-a. ce se intersectează cu str. Petre Ispirescu.

• Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă – nu se respecta retragerea impusă prin PUG.;
- terenuri în stare degradabilă;

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de locuințe colective;
- zonă mixta comerț/servicii/locuințe
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de LOCUINTE COLECTIVE totalizează o suprafață de 0.92 Ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 38% și C.U.T. = 2,2

Zona **ZONA MIXTA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2** are o suprafață de 1.03 ha. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 56,66 și C.U.T. = 2,20

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Fondul construit din zona studiată se compune din construcții P+4 și D+P+4 cu destinația de locuințe colective și construcții P+1,2,3 cu destinația de locuințe și servicii.

• Aspecte calitative

Construcțiile din zona studiată sunt cu structură din beton și zidărie și închideri din caramida.

Sunt imobile de locuinte cu structura de beton armat dar si anexe cu structura de lemn si metal.

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

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența de spatii verzi in zona de locuinte colective precum și în interiorul proprietatilor private. Adiacent cailor de circulatie nu sunt spatii verzi de protectie.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare .

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcțiile existente sunt alimentate cu energie electrică de la posturile de transformare aflate in zona.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații situate pe stalpi .

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru construcțiile ce au functiunea de locuinte colective, încălzirea spațiilor se face în sistem centralizat pentru celelalte cu centrala termica proprie alimentata cu gaze naturale.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Nu exista în prezent disfunctionalitati remarcate ale retelor edilitare din zona.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat există în zonă, fiind vorba de cladirile de monument istoric marcate in plan. Aceste cladiri se vor pastra, iar cladirea monument "pozitia 140 DJ-II-mB07957 Facultatea de Mecanica a Universitatii din Craiova fosta Scoala Normala de Baieti.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reglementarea functionala a zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi cu destinația de servicii/comert/locuinte

In vederea asigurarii informarii si consultarii publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat initiator al PUZ afisează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intentia elaborării PUZ, publica in presa de 2 anunturi la interval de 3 zile decizia de initiere a documentatiei P.U.Z..



- Propunem ca autoritatea publica locala, prin adresele de informare a proprietarilor afectati de propunerile documentatiei de urbanism sa fie invitati la o dezbatere publica in sala de sedinte in vederea asigurarii transparente decizionale precum si prin afisarea la sediul si pe site-ul acesteia a documentelor ce stau la baza informarii publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este un imobil cu destinația de cu destinația de servicii/birouri/comert

cu un regim de înălțime de St+P+2E ce se va amplasa astfel pe terenul cu suprafața de 280,00 mp din măsurători, situat pe Str. Petre Ispirescu la nr. 42 :

- la o distanță cuprinsă între 1.80 ml și 1.17 ml față de limita de Vest a proprietății;
- la o distanță de 0.60 ml față de limita de Sud- a proprietății;
- la o distanță de minim 2.00 ml față de limita de Nord a proprietății;
- la o distanță de minim 4.56ml (nivele subterane si supraterane) față de limita de Est a proprietății;

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru construcțiile propuse au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază și constau în studiul geotehnic, studiul de însorire pentru amplasament și studiu de circulație.

• Concluziile studiului geotehnic sunt urmatoarele :

- tasarea unei fundatii cu latime de 2m si adancime de fundare de 4m sub o incarcare neta de 1.8daN/cm² este de 4.35cm ajungand la 5.32 pentru o presiune neta pe talpa fundatiei de 2.2daN/cm²;
- la cresterea latimii fundatii lor (radier) se recomanda a se veni cu presiuni mai mici intrucat creste zona de influenta si cresc tasarile;
- este important de precizat ca peste 70% din tasare se consuma pe masura realizarii constructiei pana cand se ajunge la presiunea finala;
- se recomanda ridicarea cotei amenajarii pentru asigurarea evacuarii si indepartarii apelor de pe suprafata;
- adancimea de fundare a constructiilor se recomanda a fi minim 1.5m de la cota terenului existent;
- se recomanda realizarea de fundatii continue armate sau radier general pentru constructiile tip S + P + 2E ;
- avand in vedere caracterul nisipo prafos al terenului din zona se recomanda realizarea unui strat compactat din material granular mare (balast piatra sparta, refuz de ciur) cu grosimea de 15cm, ce va iesi in afara conturului fundatiilor 15cm;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncte termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 - 20 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;

- apele din precipitații se recomandă a fi îndepărtate din fundații, iar lângă fundații se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodării (îndepărtării) apelor;
- coeficientul de pal K_s pentru adâncimea de fundare 4.0m de la cola terenului se recomandă a se adopta $K_s = 2.3 - 2.5$ daN/cm, pentru lăimea fundației de 1m.

- **Concluzia studiului de însorire este ca în timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigură însorirea imobilelor din zonă, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014 după cum este exemplificat în studiu.**
- **Concluziile studiului de circulație pentru obiectivul studiat sunt evidențiate mai jos:**
 - Se va organiza și amenaja incinta proprietății pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;
 - Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
 - Este obligatorie respectarea regulilor de circulație a autovehiculelor în vederea asigurării fluentei traficului;
 - Accesul autovehiculelor în parcare se va face, respectând semnele de circulație, din strada Petre Ispirescu (strada cu sens unic)
 - Viteza maximă admisă în incinta parcarilor este de 5 km/h;
 - Ieșirea autovehiculelor din parcare se va face în strada Petre Ispirescu respectând semnul cedează trecerea;
 - Dimensiuni minime ale circulațiilor în incinta: 4,00 m;
 - Accesul, ieșirea, parcarile, circulațiile interioare precum și circulațiile de racord din drumul public se marchează pe carosabil sau se delimitează prin borduri;
 - Pe trotuar în dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
 - Locurile de parcare din subsol vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime și 2,30 lățime respectând dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 543/2018 zona studiată este încadrată în zona centrală, unități industriale fără stabilirea indicilor urbanistici cu excepția C.U.T. de maxim 4.

Retragerile de construire și împrejurimi din axul străzii Petre Ispirescu sunt conform profilelor transversale din partea desenată a documentației, diferit funcție de UTR

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Există în prezent plantații de arbori pe domeniu public cu excepția a unor copaci încadrați în zona circulațiilor pietonale. Aceștia se vor menține și vor fi întreținute. Restul materialului arboreal din zona este situat pe teren privat, în incinta terenurilor de locuințe.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

Trama stradală existentă este compusă din străzi de categoria a III-a – colectoare, precum și o

alee de acces din str Stefan Velovan si str. George Fotino de categoria a IV-a – de incinta,

- **Profiluri transversale caracteristice**

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1,2,3 pentru str. Petre Ispirescu;
- b) Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Petre Ispirescu - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător din punct de vedere al caracteristicilor geometrice precum: traseu, profil longitudinal și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Nu este conform prevederilor PUG din punct de vedere al profilului transversal., care prevede o strada categoria a II-a Acesta făcând legătura zonei de Sud cu cea de Nord a Municipiului Craiova.
- c) Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Stefan Velovan si str. George Fotino situate pe direcția Est-Vest dar care au profil transversal de strazi categoria a IV-a.ce se intersectează cu str. Petre Ispirescu.

Construcțiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de construibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun, autobuze, acestea se deplaseaza pe strada Petre Ispirescu cu sens unic de la Nord la Sud.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile parcarilor existente Pentru terenul care a generat PUZ se vor amenaja un numar de maxim 4-5 locuri parcare cu respectarea RGU si RLU in vigoare la data elaborarii prezentei documentatii

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecție între străzi de categoria a III-a - Str. Petre Ispirescu si str Dezrobirii, aceasta este amenajata si semaforizata.
- b) intersecție între străzi de categoria a III-a – si a IV-a sunt amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În zonă sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este parțial construită.

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

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

- zonă de locuințe colective;
- zonă de comerț, servicii, locuințe;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

UTR 1 – LOCUINTE COLECTIVE

Zona de locuințe colective propusă, are un regim de înălțime ce cuprinde construcții existente D+P+4 și P+4 pentru subzona LI 1 și construcții maxim P+2 pentru subzonele Lm1. și totalizează o suprafață reglementată de 0,90 ha.

având următoarele caracteristici:

- LI 1: POT maxim = 38%, CUT maxim = 2.2 și regim de înălțime maxim D+P+4
Hmax cornisa 18.00m

UTR 2 - ZONA MIXTA-SERVICII DE INTRES GENERAL SI LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2

Zona de comerț și servicii propusă, are un regim de înălțime de P+2, totalizează o suprafață reglementată de 1.06 ha .

Tipurile de servicii propuse sunt cele compatibile cu funcțiunea de locuire fiind de tipul : notariate, frizerii, cabinete avocatura, cabinete medicale, asigurari, curatatorii, etc

Tipurile de comerț admise: comerț alimentar și nealimentar, librării-papetării, îmbrăcăminte-incaltăminte, farmacii etc.

Tipurile de activități productive avute în vedere : brutării, patiserii, cofetării.etc

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

- SZ1: POT maxim = 70%, CUT maxim = 2.1 și regim de înălțime maxim P+2 .
- SZ2: POT maxim = 70%, CUT maxim = 2.1 și regim de înălțime maxim P+2 .
Hmax cornisa 12.20m

BILANT TERITORIAL GENERAL – INTREAGA ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE		M ²	%	ZONE FUNCTIONALE PROPUSE		M ²	%
UTR 1- ZONA LOCUINTE COLECTIVE	LI 1	9256.9	47.41	UTR 1- ZONA LOCUINTE COLECTIVE	LI 1	9256.9	47.41
UTR 2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	LM 1	10268.1	52.59	UTR 2 – ZONA MIXTA SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2	ZS 1	2497.9	12.79
					ZS 2	7770.2	39.80
TOTAL TERITORIU STUDIAT		19.525	100	TOTAL TERITORIU STUDIAT		19.525	100

BILANT TERITORIAL DETALIAT –

ZONA LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R. 1

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M ²	%	M ²	%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	9256.9	100	9256.9	100
1. LOCUINTE COLECTIVE	3380.1	36.51	3380.1	36.51
2. SPATII VERZI	2322.4	25.09	2322.4	25.09
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	3554.4	38.40	3554.4	38.40
Circulatii carosabile, parcar	2412.2	26.05	2412.2	26.05
Trotuare, platforme	1142.2	12.35	1142.2	12.35

ZONA MIXTA FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC , SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

U.T.R. 2

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	M ²	%	M ²	%
ZONA MIXTA – FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC , SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE UNIFAMILIALE	10268.1	100	10268.1	100
1. CONSTRUCTII	1842.3	17.94	2614.0	25.46
2. SPATII VERZI	1789.0	17.42	1820.0	17.62
3. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	6636.8	64.64	5834.1	56.92
Circulatii carosabile, parcar Trotuare, platforme				

ZS 1 2497.90 m ²	EXISTENT	PROPUS
	M ²	M ²
1. CONSTRUCTII	506.8	714.0
2. TROTUARE/PLATFORME	452.2	254.85
3. CIRCULATII CAROSABILE	1128.85	1128.85
4. SPATII VERZI/CURTI CONSTRUCTII	348.3	400.2

ZS 2 7770.2 m ²		
	M ²	M ²
1. CONSTRUCTII	1335.5	1900.0
2. TROTUARE/PLATFORME	1541.4	1541.4
3. CIRCULATII CAROSABILE	3361.4	3361.4
4. SPATII VERZI/CURTI CONSTRUCTII	1531.9	967.4

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
U.T.R. 1 - Zonă de locuințe colective		
LI 1	38 %	2.2
U.T.R. 2 - Zonă mixta servicii de interes generalcomerț/servicii/locuințe unifamiliale		
ZS 1	70%	2.1
ZS 2	70%	



3.6. **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

• **CANALIZARE**



Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în bucătărie, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală prin cămine de racord. Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară se vor utiliza conducte din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele existente există racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate.

Conductele de canalizare și pluviala sunt pozate pe trasa stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordurilor ulterioare se vor realiza proiecte în etape ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apa.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcțiile din cadrul zonei studiate bransamentele se va asigura din posturile de transformare din zonă.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică pentru imobilele propuse spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b., distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		în plan vertical	în plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 ¹⁾	¹⁾ La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 ²⁾	1	²⁾ Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	0,25 ³⁾	0,6 ⁴⁾	³⁾ De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra ⁴⁾ În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă

Fundatii de clădiri		-	0,6 ⁵⁾	⁵⁾ Cu condiția verificării stabilității construcției
Arbori (axul acestora)		-	1 ⁶⁾	⁶⁾ Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV	-	0,5 ⁷⁾	⁷⁾ Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV cu neutru izolat sau tratat	-	1 ⁸⁾	⁸⁾ Distanța se măsoară de la conductorul LEA
	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	
Șină de tramvai (cea mai apropiată)		1 ⁹⁾	2 ¹⁰⁾	⁹⁾ Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁸⁾ ¹⁰⁾ Se admite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzinale	1 ¹¹⁾	1	¹¹⁾ În condițiile precizate în NTE ¹⁸⁾
	SNCFR	2 ¹¹⁾	3	
Căi ferate electrice	Uzinale	1,4 ¹²⁾ 3 ¹³⁾	1,5	¹²⁾ Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) ¹³⁾ Cablu montat în tub metalic
	SNCFR		10 ¹⁴⁾	¹⁴⁾ Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
Drumuri		1 ¹⁵⁾	0,5 ¹⁶⁾	¹⁵⁾ Măsurată în axul drumului ¹⁶⁾ Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 ¹⁷⁾	0,1	¹⁷⁾ Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE ¹⁸⁾
	LES (1-20) kV	0,5 ¹⁷⁾	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 ¹⁷⁾	0,5	



Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.



• **TELECOMUNICAȚII**

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală propusă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

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

• **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată de către centrală termică aferentă respectivei unități locative .

• **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală pe strada PETRE ISPIRESCU cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE. în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL. în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2

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

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



• **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor de pe platforma de beton amenajată în incintă precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar de teren în parte sau cu asociația de locatari în cazul locuințelor colective.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția calitatii aerului, se vor lua măsuri pentru a se asigura locuri de parcare care să prevină opriri și staționări de natură a îngreuna traficul și de a prelungeți prezența în zona a autovehiculelor. Pentru terenul care a generat PUZ se vor realiza un număr maxim de 4-5 locuri de parcare.

Pentru protecția mediului se vor întretine spațiile verzi din incinta amplasamentului studiat. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

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

1) **Construcții de locuințe**

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

2) **Construcții comerciale**

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

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

Se vor lua măsuri pentru limitarea vibrațiilor, a zgomotului și mirosurilor în cazul construcțiilor cu activitate de producție de tipul: patiserii, brutării, cofetării și a celor cu activitate comercială de tipul comerțului alimentar.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

○ **Terenuri proprietate publică**

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

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

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

• **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI**

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

Organizarea reglementată în acest P.U.Z se adaptează tramei stradale existente și a utilităților existente.

Costurile ce vor cădea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zonă.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale presupun refacerea trotuarelor pe zonele de acces auto propuse în incinta.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

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

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

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

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

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

INTOCMIT:
Arh. Stéfarta Emilian



S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Str. Unirii, nr. 196, M un. Craiova, Jud. Dolj	Obiect: ELABORARE P.U.Z. RECONSIDERARE FUNCTIONALA A STRAZII PETRE ISPIRESCU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL Stehnic+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI Adresa: Str. Petre Ispirescu, Nr. 42, Mun. Craiova, Jud. Dolj Beneficiar: PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA Domiciliul: Calea Bucuresti, Nr. 34, Bl. A8, sc. 1, ap.27Mun. Craiova, Jud. Dolj Proiect: 31/2020 Faza: P.U.Z.
---	--

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

pentru

ELABORARE P.U.Z.

RECONSIDERARE FUNCTIONALA A STRAZII

PETRE ISPIRESCU IN VEDEREA CONSTRUIRII

UNUI IMOBIL Stehnic+P+2 CU DESTINATIA DE

SPATII COMERCIALE SI BIROURI

Str. Petre Ispirescu, Nr. 42, Mun. Craiova, Jud. Dolj

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	2
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	10
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri	10
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALĂ	10
	DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	11
IV	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	12
	Zona de locuințe colective	12
	Zonă de servicii/comercială	18
	Zonă de locuințe mici - individuale	23
	Zonă căi de comunicație și transport	23

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z.**

**RECONSIDERARE FUNCTIONALA A STRAZII PETRE ISPIRESCU IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL Stehnic+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
BIROURI**

- Adresa: Str. Petre Ispirescu, Nr. 42, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiari: **PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA**
- Domiciliul: **Calea Bucuresti, Nr. 34, Bl. A8, sc. 1, ap.27Mun. Craiova, Jud. Dolj**
- Proiectant: **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian**
- Data elaborării: **August 2021**
- Proiect : **31/2020**

I. DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum și în conținutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zona și subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înalțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- Stabilește terenurile posibil a fi afectate de modificări ale circulațiilor prevăzute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Poliției Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru și publicitate imobiliară.

2. Baza legală a elaborării

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

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei

- de arhitect, republicată;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Secțiunea I - Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Secțiunea II- Apă: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Codul Administrativ (O.U.G. 57/2019)
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgentă a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în Unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de centru-Est a municipiului.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

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

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

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

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente de patrimoniu construit.

În vecinătatea zonei studiate la est la o distanță mai mare de 50 m există Monumentul "DJ-II-m-B-07957- Facultatea de Mecanică a Universității din Craiova, fosta Școala Normală de Băieți " situată pe Calea București 107, an edificare 1893

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și identității naționale.

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

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

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale

sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

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

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

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

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1,2,3 pentru str.

Petre Ispirescu:

profil 1-1'-limita de construibilitate est 21 m si de imprejmuire la 6.00 m.

Limita de construibilitate vest 5.41 m si de imprejmuire 5.41 m

profil 2-2'-limita de construibilitate est 21 m si de imprejmuire la 6.30 m.

Limita de construibilitate si imprejmuire vest 6.88 m

profil 3-3'-limita de construibilitate si imprejmuire est 5.14 m

Limita de construibilitate si imprejmuire vest 5.91 m

Reg

Construcțiile existente ce nu respecta retragerea impusa privind limita de construibilitate, se vor putea mansarda pastrand aliniamentul existent.

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

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

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

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
UTR 1 - Zonă de locuințe colective		
LI 1	38%	2,2
Rh maxim cornisa 18.00 m		
UTR 2 - Zonă mixta servicii de interes general comert/servicii/locuinte		
ZS 1	70%	2.1
ZS 2	70%	2.1
Rh maxim cornisa 12,20m		

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Petre Ispirescu - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător din punct de vedere al caracteristicilor geometrice precum: traseu, profil longitudinal și din punct de vedere al caracteristicilor structurale. Nu este conform prevederilor PUG din punct de vedere al profilului transversal., care prevede o strada categoria a II-a Acesta făcând legătura zonei de Sud cu cea de Nord a Municipiului Craiova.

Alte străzi de pe care se face accesul la funcțiunile din zonă, sunt Str. Stefan Velovan si str. George Fotino situate pe direcția Est-Vest dar care au profil transversal de strazi categoria a IV-a.ce se intersectează cu str. Petre Ispirescu.

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

➤ **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra **canalizării**.

➤ CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele existente există racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate .

Conductele de canalizare si pluviala sunt pozate pe trasa stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordurilor ulterioare se vor realiza proiecte în etape ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apa.

➤ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcțiile din cadrul zonei studiate bransamentele se va asigura din posturile de transformare din zonă.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică pentru imobilele propuse spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b., distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		În plan vertical	În plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	0,25	0,5 ¹⁾	¹⁾ La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	0,5	1,5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	0,2	0,5	
	Lichide combustibile	0,5 ²⁾	1	²⁾ Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	0,25 ³⁾	0,6 ⁴⁾	³⁾ De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra ⁴⁾ În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește

				la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
	Fundații de clădiri	-	0,6 ⁵⁾	⁵⁾ Cu condiția verificării stabilității construcției
	Arbori (axul acestora)	-	1 ⁶⁾	⁶⁾ Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV	-	0,5 ⁷⁾	⁷⁾ Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV cu neutru izolat sau tratat	-	1 ⁸⁾	⁸⁾ Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
	(110-400) kV cu neutru legat la pământ	-	5 ⁸⁾	
	Șină de tramvai (cea mai apropiată)	1 ⁹⁾	2 ¹⁰⁾	⁹⁾ Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁸⁾ ¹⁰⁾ Se admite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzinale	1 ¹¹⁾	1	¹¹⁾ În condițiile precizate în NTE ¹⁸⁾
	SNCFR	2 ¹¹⁾	3	
Căi ferate electrificate	Uzinale	1,4 ¹²⁾ 3 ¹³⁾	1,5	¹²⁾ Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) ¹³⁾ Cablu montat în tub metalic
	SNCFR		10 ¹⁴⁾	¹⁴⁾ Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
	Drumuri	1 ¹⁵⁾	0,5 ¹⁶⁾	¹⁵⁾ Măsurată în axul drumului ¹⁶⁾ Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	0,5 ¹⁷⁾	0,1	¹⁷⁾ Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE ¹⁸⁾
	LES (1-20) kV	0,5 ¹⁷⁾	0,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	0,5 ¹⁷⁾	0,5	

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localități respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

➤ **TELECOMUNICAȚII**

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală propusă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

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

➤ **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale cu combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată de către centrală termică aferentă respectivei unități locative .

➤ **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală pe strada PETRE ISPIRESCU cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1 și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2

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

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

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

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată având terenuri libere pentru care se propun indici de urbanism în condițiile pastrării loturilor compacte.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

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

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

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

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCționalĂ

Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din următoarele subzone:

- UTR 1 - LI 1 - subzona de locuințe colective.
- UTR 2 - ZS 1 - subzonă mixta servicii de interes generalcomerț/servicii/locuințe
- ZS 2 - subzonă mixta servicii de interes generalcomerț/servicii/locuințe

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

Capitolul I - Generalități

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

Capitolul II - Utilizarea funcțională

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

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din R.G.U.
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

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

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

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

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

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

UTR 1 - Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu public cuprinzând imobile D+P+4 și P+4 și este reprezentată de zona L1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Locuirea colectivă”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță în cadrul apartamentelor;
- spații comerciale la nivelul parterului;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normele de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

- la realizarea de construcții provizorii se va respecta legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit,

de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și identității naționale.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Autorizarea executării construcțiilor se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
- d) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
- e) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- f) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- g) reducerea consumurilor de energie;
- h) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- i) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- j) siguranța publică și salubritatea;
- k) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- l) reciclarea terenurilor degradate din intravilan;
- m) regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor. Construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit conform OMS pentru construcții ce vor fi edificate în viitor. **In momentul actual nu se aplica fiind vorba de construcții existente.**

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

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

In momentul actual nu se aplica fiind vorba de construcții existente.

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

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.
Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

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

b) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1,2.3 pentru str. Petre Ispirescu:

profil 1-1'-limita de construibilitate est 21 m si de împrejmuire la 6.00 m.

Limita de construibilitate vest 5.41 m si de împrejmuire 5.41 m

profil 2-2'-limita de construibilitate est 21 m si de împrejmuire la 6.30 m.

Limita de construibilitate si împrejmuire vest 6.88 m

profil 3-3'-limita de construibilitate si împrejmuire est 5.14 m

Limita de construibilitate si împrejmuire vest 5.91 m

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

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

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

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

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

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

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte.

✓ Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

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

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

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

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

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

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

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

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor.

Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau pe balcoane și ascunse sub parapet.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pașișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice;

Sunt interzise imitațiile de materiale;

Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocră, culori armonizate în

general – culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;

Construcțiile de locuințe vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între 20° -45° sau învelitori tip terasă;

Autorizațiile de construcție eliberate, vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei cladiri învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului;

Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică; se acceptă și învelitori din tablă faltuită în culoarea maro, cărămiziu, gri, gri închis;

Învelitorile extinderilor construcțiilor sau ale garajelor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

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

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

UTR 1 -P.O.T. maxim = 38% - pentru L1

Coeficientul de utilizare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pictonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

UTR 1 C.U.T. maxim = 2,20 - pentru L1

Rh max cornisa 18.00 m

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Conform regulamentului local de urbanism privind locurile de parcare, pentru locuințele colective

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34. și regulamentului local de urbanism în valabilitate la data elaborării PUZ

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de cca 19% de spații verzi din suprafața parcelei. La faza de autorizatie se va respecta minimul impus de 2 m²/locuitor.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate

- h maxim 2,00 m;

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei;

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejuririlor se vor supune aceluiași exigențe. pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu;

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică se va face prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

UTR 2 Zonă mixta servicii de interes generalcomert/servicii/locuințe

ZS1 și ZS2 (existente) – Subzone mixte conținând locuințe individuale, activități productive și de servicii compatibile cu locuirea

Tipurile de servicii propuse sunt cele compatibile cu funcțiunea de locuire fiind de tipul : notariate, frizerii, cabinete avocatura, cabinete medicale, asigurari, curatorii, etc

Tipurile de comerț admise: comerț alimentar și nealimentar, librării-papetării, îmbracaminte-incaltaminte, farmacii etc.

Tipurile de activități productive avute în vedere : brutării, patiserii, cofetării.etc

POT maxim propus 70% CUT maxim propus 2.1 Rh max = 12.20m

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Subzone mixte conținând locuințe individuale și colective și activități productive și de servicii compatibile cu locuirea sunt formată din terenuri domeniu și este reprezentată de subzonele **ZS1 și ZS2**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- activități productive și de servicii compatibile cu locuirea (vezi detalierea anterioara);
- locuințe individuale ;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuințe individuale;
- servicii/comerț/producție compatibile cu locuirea (vezi detalierea anterioara);
- accese pietonale și carosabile, parcaje;

- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Autorizarea executării construcțiilor se face astfel încât să se asigure ocuparea rațională a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunici vecinătăți;
- d) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
- e) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- f) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- g) reducerea consumurilor de energie;
- h) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- i) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- j) siguranța publică și salubritatea;
- k) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- l) reciclarea terenurilor degradate din intravilan;
- m) regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU:

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U. care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- a) Regimul de aliniere al **împrejmuirilor** este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:
 - stradă de categoria a III-a Petre Ispirescu - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1,2.3 pentru :

profil 1-1'-limita de construibilitate est 21 m si de imprejmuire la 6.00 m.

Limita de construibilitate vest 5.41 m si de imprejmuire 5.41 m

profil 2-2'-limita de construibilitate est 21 m si de imprejmuire la 6.30 m.

Limita de construibilitate si imprejmuire vest 6.88 m

profil 3-3'-limita de construibilitate si imprejmuire est 5.14 m

Limita de construibilitate si imprejmuire vest 5.91 m

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

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

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

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

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

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată în funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

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

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

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

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

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

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

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

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

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică de apă, canalizare și de energie electrică.

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

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

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

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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt

proprietate publică a oraşului.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea societăţilor private care le exploatează: de tipul Distrigaz Sud, CEZ Distribuţie, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălţimea construcţiilor - conform RGU art. 31.

Pentru subzonele ZS 1 si ZS 2 Subzone mixte conţinând locuinţe individuale şi colective şi activităţi productive şi de servicii compatibile cu locuirea regimul maxim de înălţime este P+2.

Stabilirea înălţimii construcţiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condiţiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent;
- respectarea regulilor de compoziţie arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcţionalităţii construcţiilor în concordanţă cu destinaţia lor;
- respectarea cerinţelor tehnice de asigurare a securităţii, stabilităţii şi siguranţei în exploatare pentru construcţia respectivă, cât şi pentru construcţiile din zona învecinată.
- nu se va modifica înălţimea maximă existentă a imobilului, se vor putea amenaja nivele intermediare în cadrul aceluiaşi volum existent.

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

Aspectul exterior al construcţiilor, cu toate elementele sale definitorii aparţine spaţiului public.

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

- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecţia la sol a construcţiei ridicată deasupra cotei terenului natural şi suprafaţa parcelei. În calculul proiecţiei nu vor fi incluse ieşirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public şi nici elementele cu rol decorativ sau de protecţie ca stresini, copertine, etc. Curţile de aerisire până la 2 mp, suprafaţa inclusiv, intra în suprafaţa construită. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

P.O.T. maxim = 70%

Coefficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşecelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă;

Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de

până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim = 2.1

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33. si conform RLU

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34. și conform RLU

Conform R.G.U., pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

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

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică se va face prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

INTOCMIT:

INTOCMIT:
Arh. Stefarta Emilian



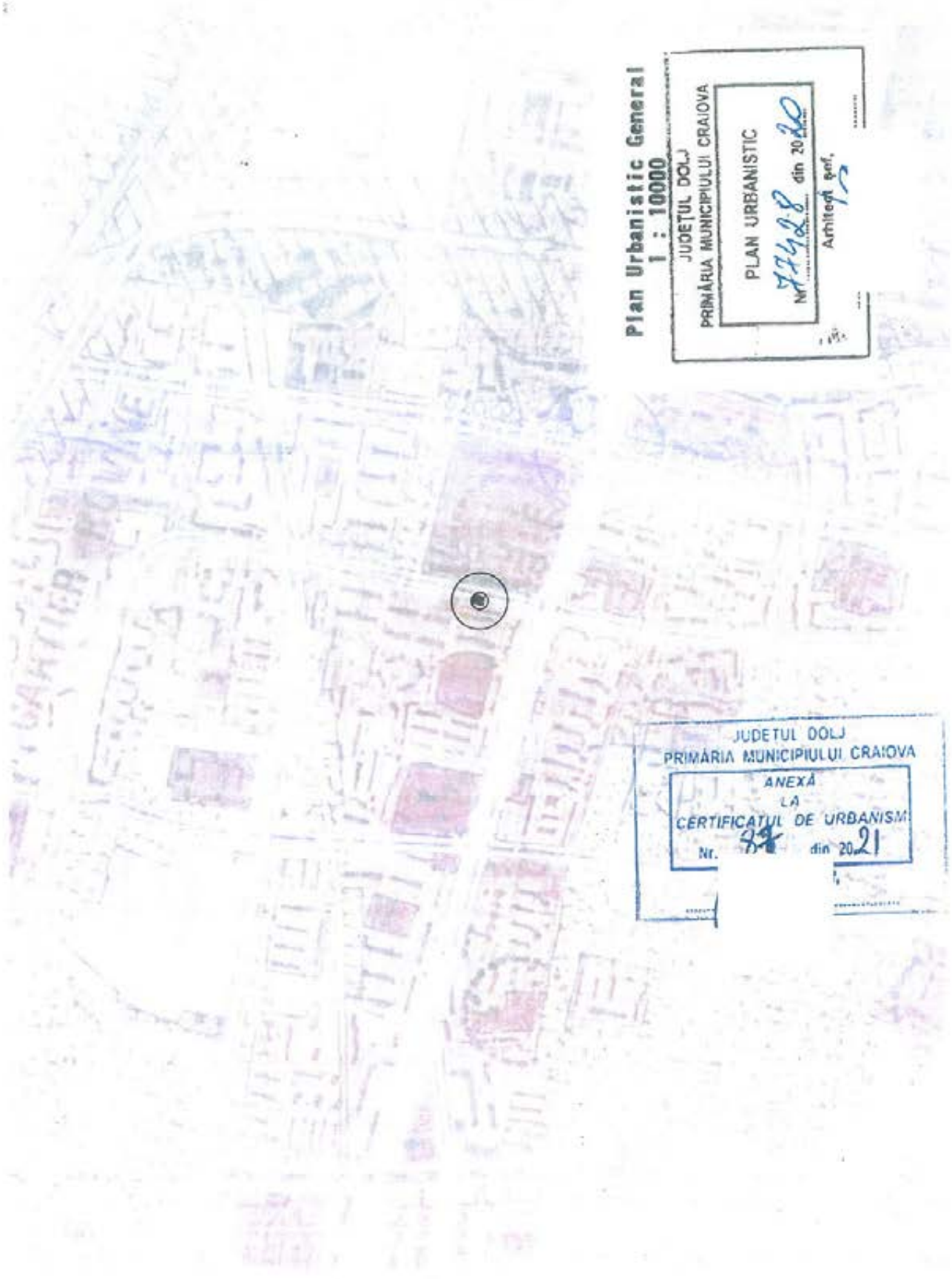
Plan Urbanistic General
1 : 10000

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN URBANISTIC

Nr. *77428* din 20*20*

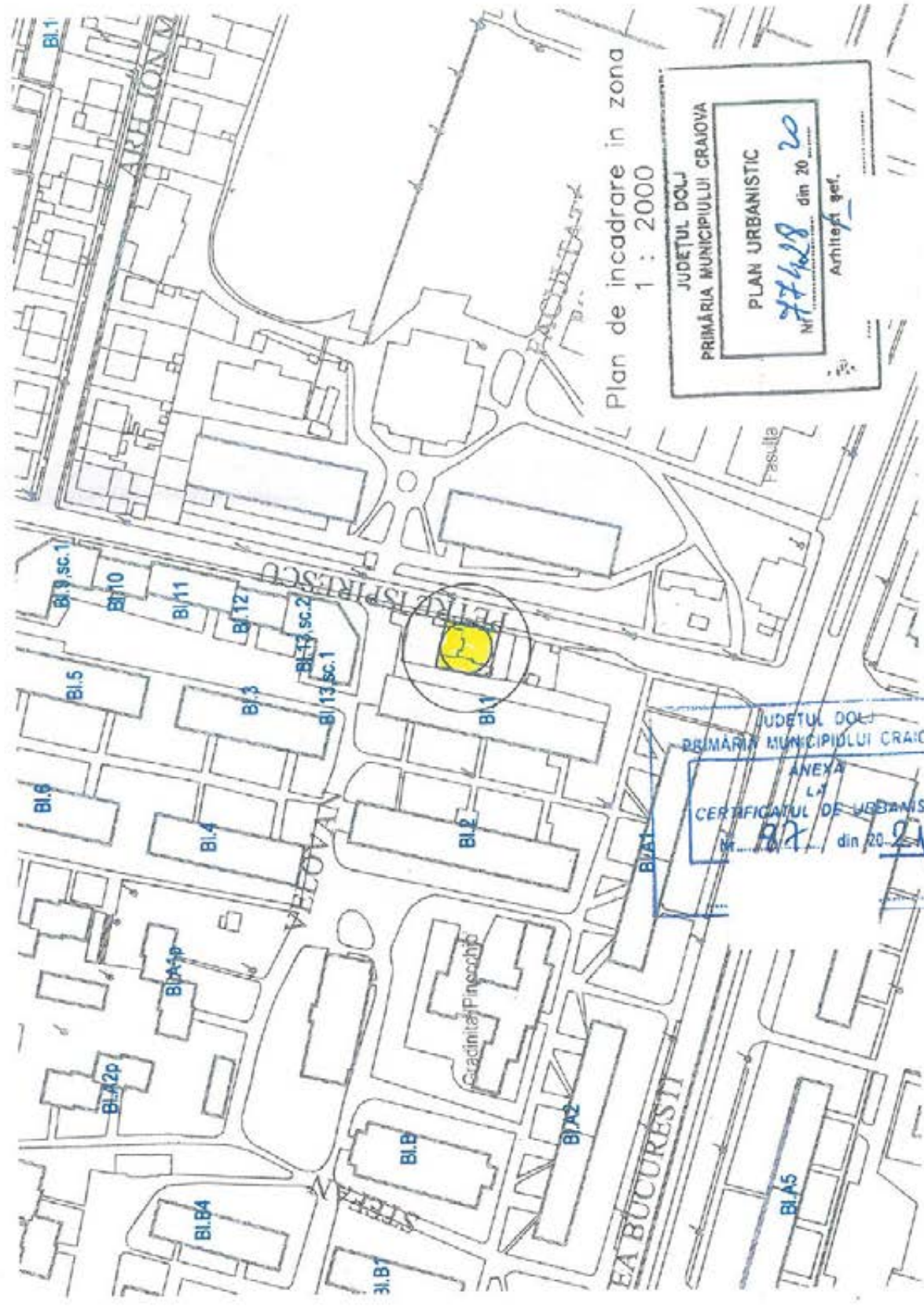
Arhitect șef,
12



JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. *88* din 20*21*

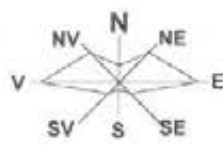


Plan de încadrare în zona
1 : 2000

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 774/28 din 20
Arhitect gel.

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 82 din 20-21

6290



**P.U.Z. IN VEDEREA REGLEMENTARII
INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE
ZONA FUNCTIONALA PENTRU
CONSTRUIRE IMOBIL S_{TEHNIC}+P+2 CU
DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI
BIROURI**

Str. Petre Ispirescu, Nr. 42, Mun.
Craiova, Jud. Dolj

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ RECEPȚIE
PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000**

Maria
Basescu
Semnat digital
de MARIA Basescu
Data: 2021.06.15
09:24:43 +02'00'

IONESCU
MIHAI-GABRIEL
Semnat digital de
IONESCU MIHAI-GABRIEL
Data: 2021.06.15
12:05:41 +02'00'

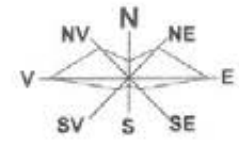


S.C. TOPOPROIECT S.R.L. CRAIOVA		Benețelul Pravda Stefan și Florina Ștefan	
Tipul 1:1000	Scara 1:1000	Proiectant Emilian Ștefartă	Verificat Emilian Ștefartă
Baza de date 1:1000		Data 2021	



ADILIA proiect	
PROIECTANT	ARH. ȘTEFARTĂ E.
VERIFICANT	ARH. ȘTEFARTĂ E.

Scara 1:1000	Titlu planșă 2021	Proiect 1:1000	Planșă 1:1000
Emilian ȘTEFARTĂ arhitect Nr. 1257 Craiova, Jud. Dolj			



SITUATIE EXISTENTA
scara 1:1000

LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 19.525,15 m² (1,95 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 290,00 m²,
proprietate PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA

ZONIFICARE:

- Zona de locuinte cu regim maxim de inaltime P+3-10, conform P.U.G. cu H.C.L. 543/2016
P.O.T. EXISTENT = 38%
C.U.T. EXISTENT = 2.20
- Zona mixta locuinte si servicii cu regim maxim de inaltime P+3, conform P.U.Z. cu H.C.L. Nr. 253/2008
P.O.T. EXISTENT = 56.66%
C.U.T. EXISTENT = 2.20

- Constructii existente in zona studiata prin P.U.Z.
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z.
- Spatii verzi

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale



EDILIA proiect		craiova.doll	
ADRESA	NR. 207	PROIECTANT	UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI CONSTRUCTII
STR. PROIECT	STR. ȘTEFANIA E.	PROIECTANT	ADRIAN ȘTEFANIA E.
PROIECTANT	ADRIAN ȘTEFANIA E.	PROIECTANT	ADRIAN ȘTEFANIA E.
TEREN	ADRIAN ȘTEFANIA E.	PROIECTANT	ADRIAN ȘTEFANIA E.
SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE EXISTENTA	

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:1000

P.U.Z. IN VEDEREA REGLENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL STENIC +P+2 CU DESTINATA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRU P.U.Z. - S = 19525 m² (1,05 HA)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 260,00 m²
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - LIMITA AEROSOLIMARE
 - ZONIFICARE
 - UTR
 - UTR.1 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
 - S = 6296 m²
 - FOT. indice = 38,00%
 - C.U.T. indice = 23
 - Flux. P+2 = 15,00% - normal
 - LI 1
 - UTR.2 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
 - S = 12208,1 m²
 - FOT. indice = 70,95%
 - C.U.T. indice = 21
 - Flux. P+2 = 15,00% - normal
 - ZS1
 - ZS2

- CONSTRUCII EXISTENTE UTR 1
- CONSTRUCII EXISTENTE UTR 2
- CIRCULATI ROUTIERE -
- CIRCULATI PIETONALE -
- SPATII VERZI
- ACCES IN INCINTA
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

REZUMAT TERITORIUL GENERAL - ZONA STUDIATA

ZONA FUNCTIONALA / DESTINATIE	UTR	REGIM	INALTIME	PROIECT	SA	SA%
UTR 1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE	LI 1	REGIM 1	10	REGIM 1	6296,3	67,11
UTR 2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE	LI 2	REGIM 2	12	REGIM 2	12208,1	62,89
TOTAL TERITORIUL STUDIAT					18504,4	90,00

REZUMAT TERITORIUL - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3-10

ZONA FUNCTIONALA	SA	SA%	PROIECT
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	6296,3	100	REGIM 1
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	12208,1	100	REGIM 2
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	18504,4	100	REGIM 1

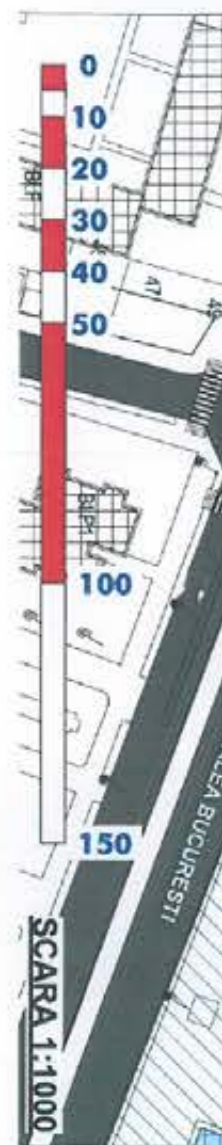
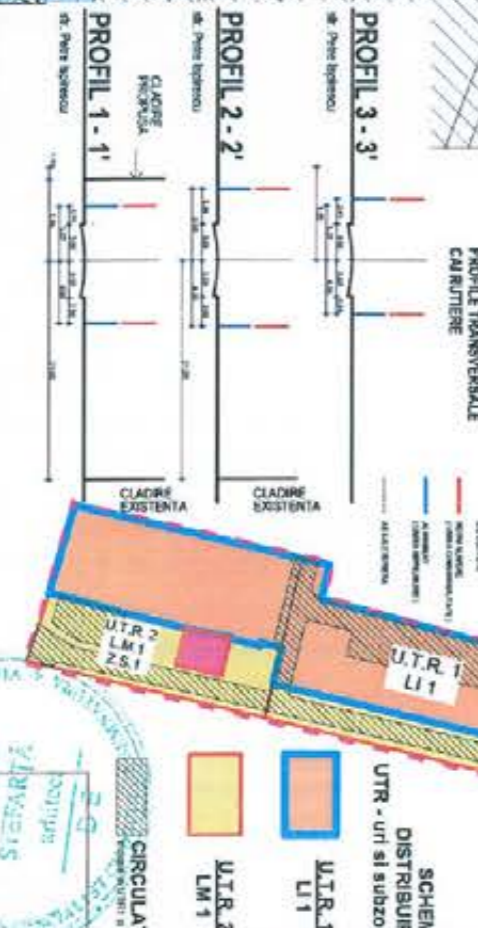
ZONA ANEXA

REZUMAT TERITORIUL - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+2

ZONA FUNCTIONALA	SA	SA%	PROIECT
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	10269,1	100	REGIM 1
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	17822	100	REGIM 2
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	28091,1	100	REGIM 1

PROFIL 1-1'

SA	EXISTENT	PROIECT
1. CONSTRUCII	106,8	174,9
2. INCALZIRE PLATINDE	432,2	2046,5
3. CIRCULATI PIETONALE	128,20	1026,80
4. PARCURI	548,3	480,2
5. SPATII VERZI		
6. ALTE		
TOTAL	1115,5	3728,4



ADILIA Craiova, doii proiect

UTR.1, TR. 136

PROIECTANT: ARH. STAVRUTA E.

REZUMAT: ARH. STAVRUTA E.

SCARA: 1:1000

REGLEMENTARI URBANISTICE

REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:1000

P.U.Z. IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S_{TEHNIC}+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI
LEGENDA:

- LIMITE**
- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIV P.U.Z. - S = 15025 m² (1.55 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 30823 m²
- - - - - LIMITA DE CONSTRUIBITATE
- - - - - LIMITA NEPREMIURE
- ZONICARE U.T.R.**
- **U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTA COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
S = 9256 sqm
- **LI 1** P.U.Z. 2007/10.05.12
P.U.Z. 2007/10.05.12
P.U.Z. 2007/10.05.12
- **U.T.R. 2** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
S = 10256.1 m²
- **ZS1** P.U.Z. 2007/10.05.12
P.U.Z. 2007/10.05.12
P.U.Z. 2007/10.05.12
- **ZS2** P.U.Z. 2007/10.05.12
P.U.Z. 2007/10.05.12
P.U.Z. 2007/10.05.12
- CONSTRUCTII EXISTENTE U.T.R. 1
- CONSTRUCTII EXISTENTE U.T.R. 2
- CIRCULATIE RUTIERA -
- CIRCULATIE PIETONALA -
- SPATEVENZII
- ACCES IN BICICATA
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE



- EXISTENT PROPUS**
- ALIMENTARE CU APA**
CONDUCTA APA EXISTENTA
RACORD APA PROPUS
- CANALIZARE**
CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
RACORD CANALIZARE PROPUS
- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPUS
- TERMOFICARE**
CONDUCTA TERMOFICARE EXISTENTA
ZONA DE PROTECTIE RESEA TERMOFICARE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
- LEA 22kV LINE ELECTRICA SUPRATERANANA - LEA 22 Kv
- LES 22kV LINE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv
- LES 22kV LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA - LES 22 Kv
- STALP DE BETON - SUPORT LEA
- ALIMENTARE CU GAZE**
RESEA GAZE NATURALE
RACORD DE GAZE PROPUS
- TELECOMUNICATI**
RESEA TELECOMUNICATI EXISTENTA
RESEA TELECOMUNICATI SUBTERANA PROPUSA
ZONA DE PROTECTIE TELECOMUNICATI (0,20 Ha)

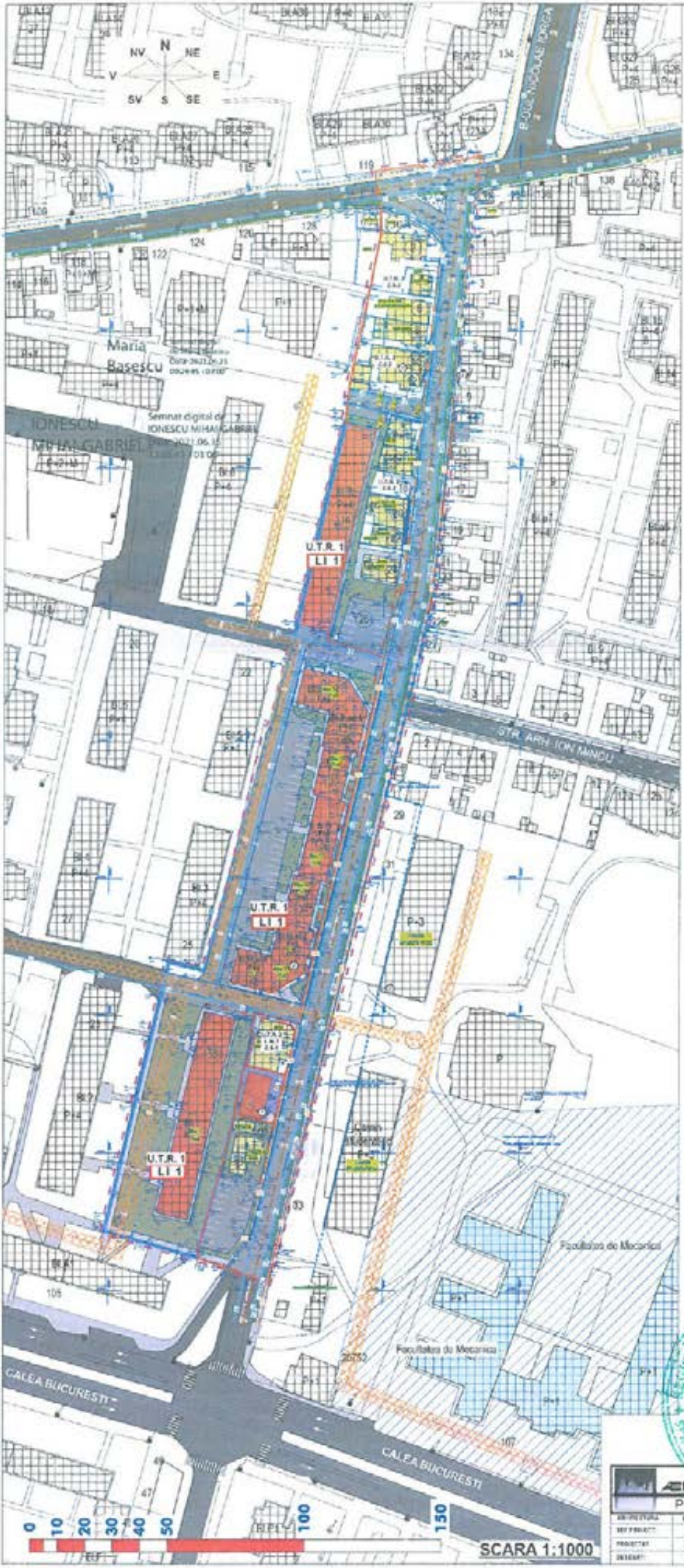


EDILIA proiect

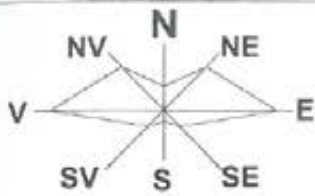
PROIECT: ARH. STERIANA E.
REVISOR: ARH. STERIANA E.

SCALA: 1:1000
DATA: Octombrie 2011

REGLEMENTARI ECHIPARE EDITORIALA



SCARA 1:1000



P.U.Z. IN VEDEREA REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI SI SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL S_{TEHNIC}+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI

ILUSTRARE REGLEMENTARI URBANISTICE SI AMPLASAMENT

PENTRU TEREN CARE A GENERAT PUZ

LEGENDA

- UTR 1
POT = 38%
CUT = 2,2
- UTR 2
POT = 70%
CUT = 2,1
- TEREN CARE A GENERAT DOCUMENTATIE PUZ
S = 280 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA
cu destinatia de servicii/birou/foarmat
S_{construita} = 154 m²
S_{deconstruata} = 400 m²
POT 55% CUT 1.43
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATI
- ACCES PARCARE SUBTERAN
4 LOCURI
- CONSTRUCTII existente
UTR 1 / LI 1
- CONSTRUCTII existente
UTR 2 / ZS 1
- CONSTRUCTII existente
in afara zonei reglementate



ADILIA craiova, dolj		BENEFICIAR PIRVULETU ADRIAN si PIRVULETU MIHAELA	
proiect		nr.196	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 1:500
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRIA E.		TITLU PLANSĂ
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRIA E.		DATE: Octombrie 2022
DESENAT:	ARH. ȘTEFĂRIA E.		

TITLU PROIECT: P.U.Z. - RECONSIDERARE FUNCTIONALA A STRAZII PETRE IPIRESCU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S _{TEHNIC} + P + 2 CU DESTINATIA DE SPATII COMERCIALE SI BIROURI		Proiect nr. 257/2020
Adresa: Str. Petre Ispirescu, nr. 42, Mar. Craiova, Jud. Dolj		Faza: P.U.Z.
ILUSTRARE REGLEMENTARI URBANISTICE SI AMPLASAMENT PENTRU TEREN CARE A GENERAT PUZ		Planșă nr. 1/06

**DEFASURARE ORARA A
STUDIULUI DE INSORIRE**

**PENTRU LOCATIA
CRAIOVA DATA 22.12-
SOLTITIUL DE IARNA**

Adresa:
Str. Petre Ispirescu, Nr. 42,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:
**PIRVULETU ADRIAN SI
PIRVULETU MIHAELA**

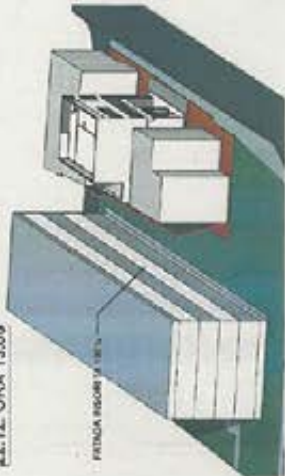
Proiect: 31/2020
Faza: P.U.Z.

**INTOCMIT:
ARH. STEFARTA EMILIAN**

22.12. ORA 12.15



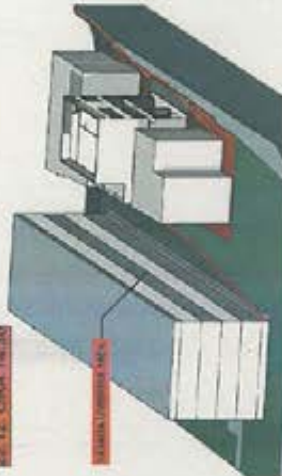
22.12. ORA 13.00



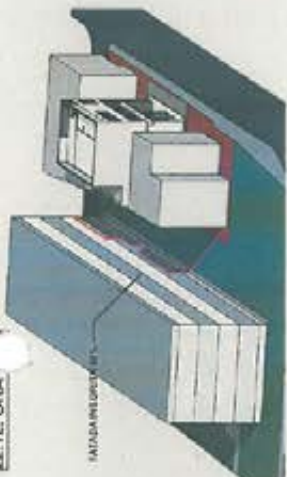
22.12. ORA 13.45



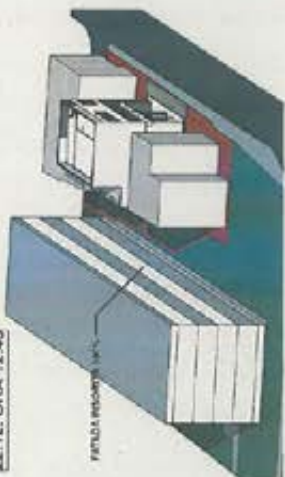
22.12. ORA 14.30



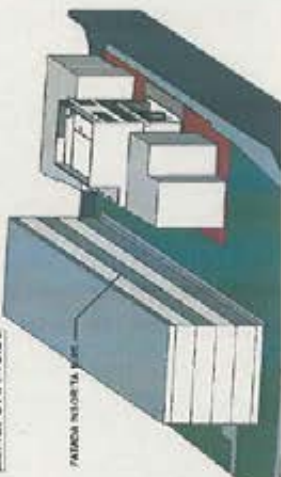
22.12. ORA 11.45



22.12. ORA 12.45



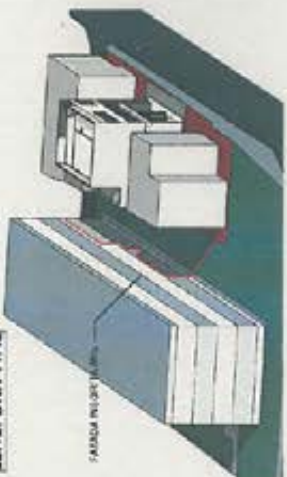
22.12. ORA 13.30



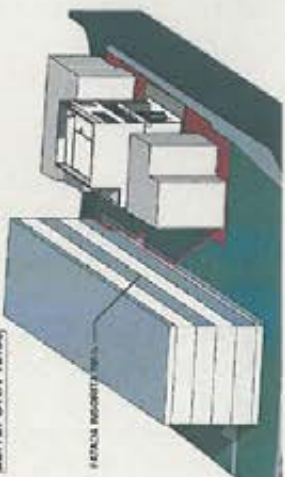
22.12. ORA 14.15



22.12. ORA 11.45



22.12. ORA 12.30



22.12. ORA 13.15



22.12. ORA 14.00



NOTA:
CANDTREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL S+P+2 CU DESTINATIA DE SPATII
COMERCIALE SI BIROURI, CU REGIM DE INALTIME P+2, IAR PROTECTIA UMBREI, FIGURATA IN
DIAGRAMELE DE MAI SUS, ESTE PREZENTATA SPRE VICINATATI IN URMATOARUL INTERV ORAR:
- la Nord-Vest intre orele 11:00 - 13:00 catre imobilele P+4, cu destinatia de locuinte
colective;
UMBRA PURTATA CATRE CELELALTE ORIENTARI CARDINALE NU ESTE IMPORTANTA DEOARECE NU PRIVESC
CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE LOCUIRE AVAND CARACTER COMERCIAL SAU DE SERVICII

CONCLUZII:

**IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA
INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2H PE Zi
CONFORM OMS nr. 119/2014.
IMOBILUL PROPUIS NU ARE INCAPERI DE LOCUIT**





PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal
Nr. 56959, 56965/ 05.10. 2023

Nesecret

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA	
CdC-585	
Nr. 56959	3
Ziua 05	Luna 10
Anul 2023	

dl. P. Petrescu

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Craiova, Str. A.I.Cuza nr.7

Ca urmare a adreselor dumneavoastră nr. 334616/2023 și 334612/2023 înregistrate la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 56959/03.10.2023 respectiv nr. 56965/03.10.2023 vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, însoțiți de reprezentantul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări la imobilele situate în Craiova, Str. Sărarilor nr. 7 și Str. Petre Ispirescu nr. 42, unde au constatat faptul că lucrările pentru construire locuințe individuale și servicii 2S+P+10-11 retras, respectiv imobil Stehnic+P+1 cu destinația de spații comerciale și birouri, nu sunt executate.

- în consecință, nu se impun măsuri.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef serviciu	05.10.2023	
Întocmit: Cojan Floarea Ciocoiu Nicu	Polițiști locali		

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 56959, 56965 din 2023

Nr. crt	Nr. exemplarului difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. anexe/ file	Comunicare
1	Ex. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	13	-
2	Ex. 2	Primăria Municipiului Craiova	1		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".