

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd.Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racoviță-str.Măceșului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Bd.Nicolae Romanescu, nr.80

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.46604/2019, rapoartele nr.47892/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.50419/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între bd.Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racoviță-str.Măceșului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, bd.Nicolae Romanescu, nr.80;

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.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între bd.Nicolae Romanescu-str.Popoveni-str.Emil Racoviță-str.Măceșului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, bd.Nicolae Romanescu, nr.80, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

ROMANIA
JUDETUL DOLJ
MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 46604 / 07.03.2019

**EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND INAINTAREA SPRE APROBARE IN CONSILIUL
LOCAL A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si a Normelor de aplicare 233/2016, in vederea reglementarii terenului situat in municipiul Craiova, Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80, prin stabilirea conditiilor de constructibilitate aferente acestui teren, a fost intocmita documentatia **PUZ „modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni – Emil Racovita - Macesului”, generat de imobilul situat in Bd. Nicolae Romanescu, 80.**

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul situat in Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 80, aflat in prezent in stadiul de teren viran, cu destinatie industriala, improprie zonei de locuinte ce il inconjoara si nociv pentru imaginea fronturilor la Bulevardul N. Romanescu, va putea fi valorificat, in raport de noua functiune, cea de servicii de interes general, cu o adresabilitate larga fata de populatia rezidenta in zona, contribuind la imbunatatirea imaginii urbane a zonei in care se integreaza. De asemenea, la nivelul zonei extinse reglementata prin P.U.Z., se vor optimiza conditiile existente de constructibilitate, in raport cu nevoile actuale si cu tendintele de dezvoltare urbana ale zonei.

**PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU**

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni – str. Emil Racovita – str. Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80

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

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

Prin documentatia elaborata de SC CONSARH SRL prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Radu Adrian Ionescu, se propune aprobarea **Planului Urbanistic „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita – Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 78)**, propus prin Certificatul de urbanism, nr. 519 din 30.03.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **„modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita – Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 134782/27.08.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 19/27.08.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Bd-ului Nicolae Romanescu, 80 (fost nr. 78), respectiv: - plansa cu incadrarea în zona, plansa cu situatia existenta, Reglementari urbanistice si plansa Ilustrare urbanistica, conform proceselor- verbale de afișare pe site si la sediu nr. 134782/27.08.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de

25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 134298/24.08.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 18.07.2018 și din data de 23.07.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 24.08.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese înregistrate, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova. 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 Tehice.*

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. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=35% și C.U.T maxim=1,05.

În urma obținerii C.U. cu nr. 519 din 30/03/2018 privind investiția solicitată “în vederea construirii stație de alimentare carburanți și clădire birouri S+P+1”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune schimbarea funcțiunii terenului.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu Bd.-ul N. Romanescu, 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 astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- la Nord – domeniu public str. Popoveni și locuințe colective;
- la Sud – domeniu public, str. Emil Racovita, Bd. Nicolae Romanescu și locuințe proprietăți private;
- la Est – proprietăți private;
- la Vest – proprietăți private.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=30421,76 mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în bd. Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 78), are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=3297,00 mp din acte și 3317,00 mp din măsuratori, cu nr. cadastral 226921,

înscris în Cartea Funciară nr. 226921. Terenul intravilan este proprietate privată a numitei SC AZALIS SRL. Conform extras CF nr. 226921 din 24.05.2018 a fost intabulat, drept de ipoteca și e notată interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea numitei UNICREDIT BANK SA.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=35% și C.U.T maxim=1,05.

REGIM TEHNIC:

Zona de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, zona de locuințe și funcțiuni complementare; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe:

**ZL: POT maxim admis=35%,
CUT maxim admis=1,05 suprateran,
regim maxim de înălțime P+2**

- Zona de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general:

**ZC: POT maxim admis=70%,
CUT maxim admis=3,50 suprateran,
regim maxim de înălțime S+P+2**

- Zona mixta de locuințe și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general:

**ZM: POT maxim admis=40%,
CUT maxim admis=1,26 suprateran,
regim maxim de înălțime S+P+2**

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008. Se permit construcții provizorii la Bd. N. Romanescu, cu durata de existență de maxim 10 ani, cu condiția respectării aliniamentelor existente și a regulamentului privind culorile admise la construcțiile provizorii.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ-ului, exclusiv în incintă, la parterul și subsolul clădirii.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din Bd-ul Nicolae Romanescu.

Împrejmuirile pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metro maxim 90 cm înălțime la investiția care a generat PUZ. La limita proprietarilor, se permit împrejmuiri Hmaxim=2,10 m cu soclu beton sau zidării la hp=60 cm și feronerie de la +60 cm la +2,10 m la Bd. N. Romanescu. Între vecinătăți se permit împrejmuiri hp maxim +2,10 m din lemn, PVC, plasa tip metro, zidarie.

***Funcțiuni permise:** Funcțiune dominantă – locuințe individuale. Funcțiuni de interes public și servicii de interes general. Funcțiuni mixte locuințe individuale și funcțiuni complementare zonei de locuit (mic comerț, mici servicii casnice).*

***Funcțiuni interzise:** Industrie, producție diverse.*

Se vor respecta retragerile de 12,50 ml pentru imprejmuire si de minim 16,00 ml pentru constructii din axul Bd-ului Nicolae Romanescu (conform profil 1-1 din PUZ), de 6,00 ml pentru imprejmuire si de minim 13,00 ml pentru constructii din axul str. Popoveni (conform profil 2-2 din PUZ) si de 5,00 ml pentru imprejmuire si minim 6,50 ml pentru constructii din axul str. Emil Racovita (conform profil 3-3 din PUZ).

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de avizele stabilite prin certificatul de urbanism si toate sunt in termen de valabilitate, dupa cum urmeaza:

- **S.C. Distributie Energie S.A.** – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600026345 din 19.07.2017, valabil si pentru CU nr 519/30.03.2018, conform vizei de pe aviz, respectandu-se condițiile din acesta;

- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz favorabil cu nr. 312694206/21.05.2018, aviz favorabil cu respectarea conditiilor din acesta;

- **S.C. SALUBRITATE S.R.L.** - adresa nr. 18589/01.11.2018;

- **M.A.I. - INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDETULUI DOLJ** – aviz favorabil nr. 2.721.565 din 05.11.2018;

- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 365086 din 16.02.2018;

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia de incadrare nr. 10030/09.11.2017 ;

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 11/2017 întocmit de S.C. NEOCAD S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 13/03.07.2018 emis de PMC;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de SC POSTA ROMANA SA, nr factura MAN00003645 din 25.04.2018.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z. „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita – Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80, a fost supus dezbaterei publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 22.01.2019, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 13.03.2019 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcție pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni – str. Emil Racovita – str. Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80;**

- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

**ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU**

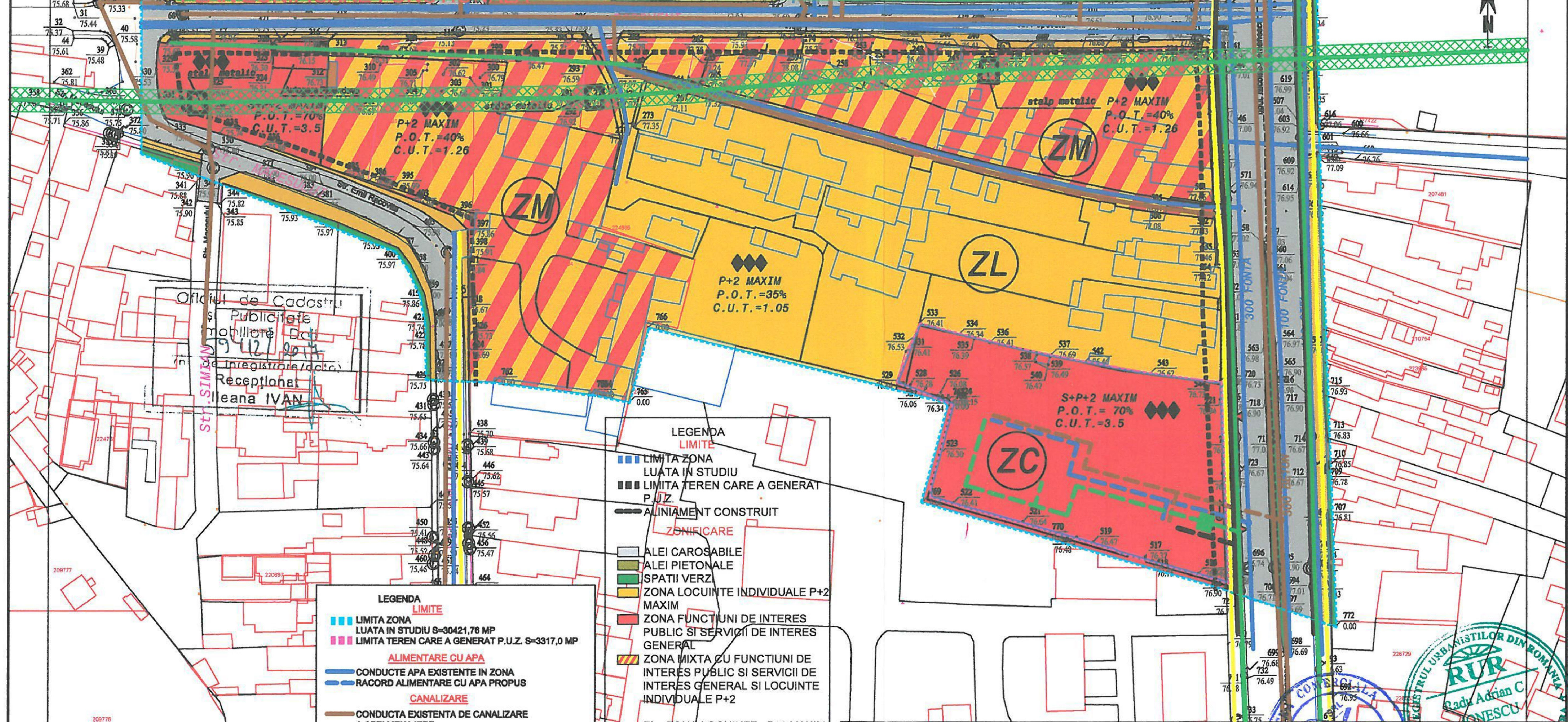
**ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE**

**INTOCMIT,
Monica MARIN**



PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU,
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA

PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA



0	Suprafete functionale	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatiei pietonale si carosabile	5955,26	19,6	5955,26	19,6
2	Suprafata constructiilor	4672,20	15,5	10647,35	35
3	Suprafata carosabilei incinta	1070,50	5,4	6434,15	21
4	Suprafata spatiilor verzi	849,35	2,8	6084,25	20,2
5	Suprafata curtilor constructiilor	8200,35	26,9	1300,75	4,2
6	Suprafata spatiilor neamenajate	9093,90	29,8	0	0
7	Total zona luata in studiu	30421,76	100	30421,76	100

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU S=30421,76 MP
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S=3317,0 MP
- ALIMENTARE CU APA**
- CONDUCTE APA EXISTENTE IN ZONA
 - RACORD ALIMENTARE CU APA PROPU
- CANALIZARE**
- CONDUCTA EXISTENTA DE CANALIZARE A APEI MENAJERE
 - RACORD CANALIZARE PROPU
- GAZE NATURALE**
- CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA IN ZONA
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
- LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kv JT
 - STALP BETON - SUPTOR LEA
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPU - LES 20kv JT
 - CULOAR DE PROTECTIE AERIANA 6,0 m st/dr LA LEA
- POST TRAFU PROPU**
- TELECOMUNICATII**
- CABLU FIBRA OPTICA AERIANA
 - RACORD FIBRA OPTICA AERIANA

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT CONSTRUIT**
- ZONIFICARE**
- ALII CAROSABILE
 - ALII PIETONALE
 - SPATII VERZI
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 MAXIM
 - ZONA FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- ZL - ZONA LOCUINTE - P+2 MAXIM**
P.O.T.=35%
C.U.T.=1,05 SUPRATERAN
- ZM - ZONA MIXTA LOCUINTE SI DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL - P+2 MAXIM**
P.O.T.=40%
C.U.T.=1,25 SUPRATERAN
- ZC - ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL - S+P+2 MAXIM**
P.O.T.=70%
C.U.T.=3,5 SUPRATERAN

Nume	Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16 - 2017 - 1993	Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin 1788.
Specificatia	Nume	Titlu: Plan urbanistic de zona
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita
Proiectat	Arh. Diaconescu V	
	Arh. Ionescu Radu	
Desenat	Vlad Mihai	Titl. plansa: PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA Plansa I
		Data: 2017



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 50419/13.03.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 47892/11.03.2019 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

1.Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre Bd. Nicolae Romanescu-str. Popoveni- Emil Racovita- Macesului, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova, Bd. Nicolae Romanescu , nr.80.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

DOMNULUI PRIMAR,
S.C. AZACIS S.R.L PRIN ȘĂRĂNDESCU BOSDAN

Subsemnatul

cu domiciliul / sediul în

telefon / fax

, e-mail

în calitate de

INITIATOR POZ

, 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. :

PLAN URBANISTIC DE ZONĂ - MODIFICAREA DOCUMENTAȚIILOR URBANISTICE 7X
ZONA CUPRINSĂ ÎNTR-UN BLOC NICOLAE NOLAKESCU, STR. POPOVENI, ȘI STR. EMIL NACOLITA

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

1. PROIECT AUTORIZARE ALA PORT RAPORT AVIZARII, CONSULTANȚE PUBLICE
2. IMAGINI FOTO, TABLA RUR, ANUNȚURI PUBLICE, ACT DE PROPRIETATE
3. CERTIFICAT URBANISM AVIZ OPORTUNITATE, AVIZ MEDIU
4. AVIZEZ, AVIZUL DUS LA AVIZ POLITIE, STUDIU GEOTEHNIC
5. STUDIU CIRCULAȚIE, MEMORIU GENERAL, R.I.U, AVIZ O.C.P.I
6. PLAN ÎNCADRARE MUNICIPIU
7. PLAN ÎNCADRARE TERITORIUL
8. PLAN ÎNCADRARE PUS, PLAN ÎNCADRARE ZONĂ
9. PLAN ZONIFICARE EXISTENTĂ
10. PLAN DISPOZIȚIUNILOR ALTAȚI, PLAN TIP PROPRIETATE
11. SITUAȚIA IMOBILITĂȚILOR
12. PLAN EDILITATE
13. PLAN COMITICARE
14. PLAN MOBILITATE URBANĂ
15. STUDIUL FOTO
16. STUDIU CIRCULAȚIE
17. PLANURI STUDIU CIRCULAȚIE
- 18.
- 19.
- 20.

Data

REPR ȘC. AZACIS S.R.L
Nume.Prenume ȘĂRĂNDESCU BOSDAN
Semnătura.....

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

ROMANIA
JUDETUL DOLJ
MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 46604 / 07.03.2019

**EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND INAINTAREA SPRE APROBARE IN CONSILIUL
LOCAL A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare 233/2016, în vederea reglementării terenului situat în municipiul Craiova, Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80, prin stabilirea condițiilor de construibilitate aferente acestui teren, a fost întocmită documentația PUZ „**modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni – Emil Racoviță - Măcesului**”, generat de imobilul situat în Bd. Nicolae Romanescu, 80.

Ca urmare a aprobării documentației PUZ, terenul situat în Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 80, aflat în prezent în stadiul de teren viran, cu destinație industrială, improprie zonei de locuințe ce îl înconjoară și nociv pentru imaginea fronturilor la Bulevardul N. Romanescu, va putea fi valorificat, în raport de noua funcțiune, cea de servicii de interes general, cu o adresabilitate largă față de populația rezidentă în zonă, contribuind la îmbunătățirea imaginii urbane a zonei în care se integrează. De asemenea, la nivelul zonei extinse reglementată prin P.U.Z., se vor optimiza condițiile existente de construibilitate, în raport cu nevoile actuale și cu tendințele de dezvoltare urbană ale zonei.

PRIMAR,
Mihail GENOIU /

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU



PRIMĂRIA
CRAIOVA

*Has Monica
14.03.2019*
POLIȚIA LOCALĂ A MU

CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
✉office@politiallocalacraiova.ro
www.politiallocalacraiova.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

Nr.12121 / *14.03.* 2019

NESECRET

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ STRADALĂ
Strada A.I. Cuza, nr.7
Craiova

Urmare adresei dumneavoastră nr. 47600/11.03.2019, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 12121/2019, vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții au efectuat control mixt împreună cu reprezentantul Primăriei Municipiului Craiova, Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului, dna Marin Monica, la imobilul situat în Craiova, Bd.Nicolae Romanescu, nr.80 și au constatat faptul că lucrările pentru „construire stație de alimentare carburanți și sediu de birouri P+1”, pentru care se solicită aprobare P.U.Z., nu au fost demarate;

- 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: Mihai Pistolea Ștefan Florescu	Șef Serviciu Șef Birou	13/03/2019	
Întocmit: Marin Rădoi	Polițist Local	13/03/2019	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr.12121 din.....2019

Nr. Crt.	Numărul exemplarului difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. anexe/ file	Observații
1	Ex.1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	9	
2	Ex.2	Primăria Municipiului Craiova Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului Serviciul Urbanism și Nomenclatură Stradală	1	1	Comunicare directă

„Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora”.



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 Tel. Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 12452 din 13. 03. /2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi, 13.03.2019, în Craiova, strada. 6, bl., sc., ap., ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplina în Construcții, Activitate Comercială și Protecția Mediului participă. Răduț Marin și Cojocaru Gabriel având funcția de polițiști locali.

Din partea P.N.C. participă dna Monica Marin posesor al C.I. (B.I.), seria., nr., CNP. eliberat de. la data de.

Accesul în incinta imobilului proprietate privată, s-a făcut cu acordul dlui/dnei. C.I./B.I., seria., nr., CNP. eliberat de. la data de. în calitate de proprietar/chiriaș/rudă, etc, care permite accesul în conformitate cu prevederile legale.

SEMNĂTURA.

ART.26(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

Lit. f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

CONSTATĂRI: Urmare actului Primăriei Municipiului Craiova nr. 47600/2019, înregistrat la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 12121/2019, ne-am deplasat în data de 13.03.2019 cu am reprezentant al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul primăriei, la imobilul de la adresa de mai sus unde am constatat faptul că lucrările pentru care a solicitat aprobarea Planului Urbanistic Zonal, modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popovici - Emil Racoviță - "Măceșului" generat de imobilul aflat pe Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80, pentru construirea atelier de alimentare cartierului de dechi de blocuri P+1 nu au fost demarate. La fața locului au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: Nu se impun

TERMEN.

Întocmit,

Răduț Marin
Cojocaru Gabriel

Martor,

Reprezentant P.N.C.
Beneficiar,
Monica Marin.



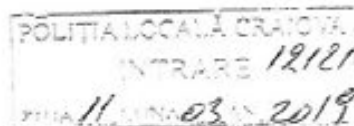
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



Organizată în
Sistem de Management al Calității
Certificat
ISO 9001
Certificat 6191 C

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 47600 / 11.03.2019



de Radu

CATRE,
POLITIA LOCALA CRAIOVA
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII ȘI AFIȘAJ STRADAL
Str. Dimitrie Gerota nr.22

11.03.2019

În vederea înaintării în ședința Consiliului Local în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racoviță - Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80, a cărui documentație este însoțită de arh. RUR RADU IONESCU, beneficiar SC AZALIS SRL, vă rugăm a ne verifica și a ne comunica dacă la adresa menționată s-au executat lucrări de construire stația de alimentare carburanți și sediul de birouri P+1.

Precizăm că potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată ulterior, art. 56¹ "Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respecta prevederile autorizației de construire". Anexăm alăturat copii după planuri în vederea poziționării imobilului ce a generat PUZ-ul.

Arhitect Șef,
Gabriela MIEREANU

de Radu
de Gabriela C.
12.03.2019
- verifica
- aproba
Sef Serviciu,
Stela aela ENE
Sever Ionescu
Responsabil Serviciu
Căpitan

Întocmit,
Monica MARIN

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 226921 Craiova

Nr. cerere	37390
Ziua	28
Luna	02
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Nicolae Romanescu, Nr. 80, Jud. Dolj, fost nr 74

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226921	Din acte: 3.297 Masurata: 3.317	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu gard de beton, lemn si sarma. Suprafata din acte=3297mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
140176 / 27/10/2016		
Act Notarial nr. ACT ALIPIREA AUT NR 3031, din 27/10/2016 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA;		
B1	Se infiinteaza cf. 226921 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.212024\cf.212024; -- nr.cad.225981\cf.225981;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 1829, din 29/06/2016 emis de NP Ilie Victor Florea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC AZALIS SRL, CIF:14642582 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 212024/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 86600 din 29/06/2016;	A1
4404 / 16/01/2017		
Act Not:		
B5	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si	A1
Act No		
B6		

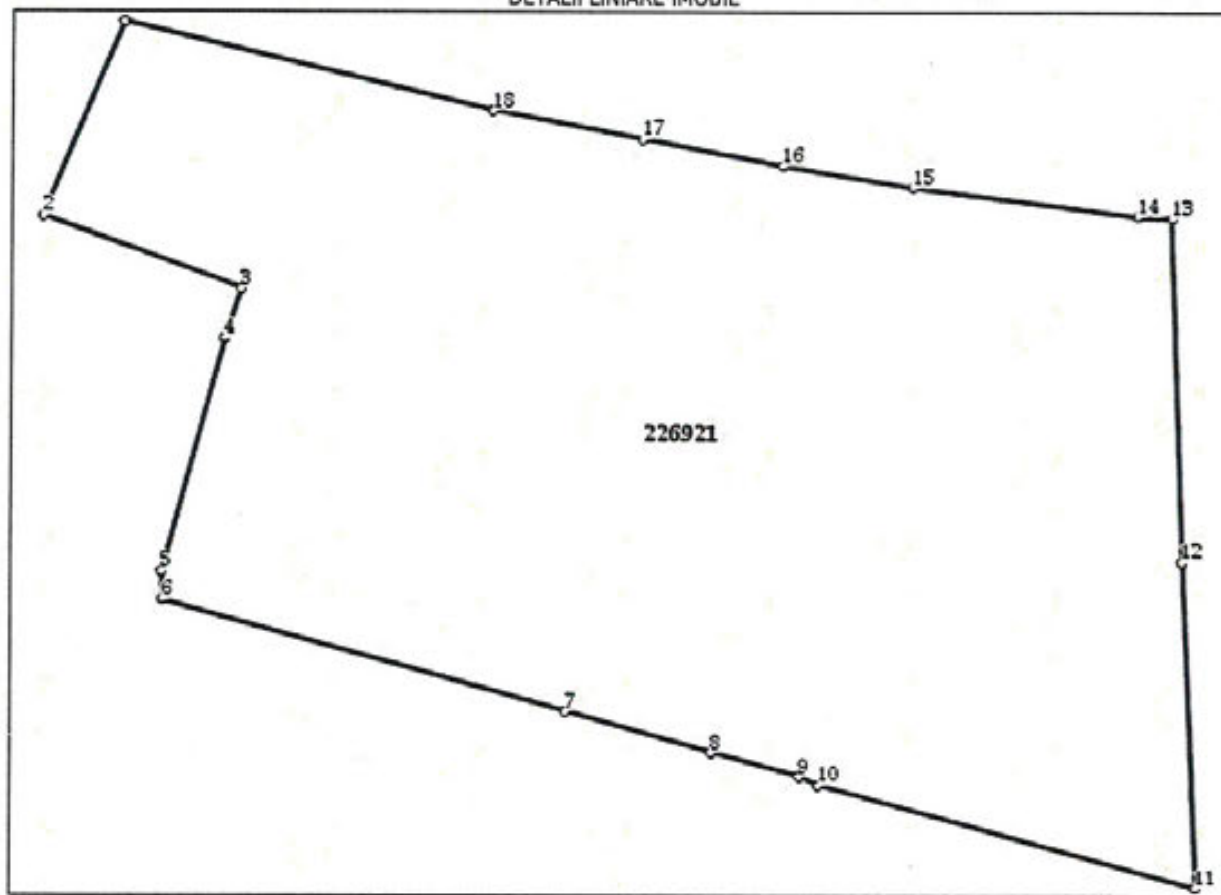
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4404 / 16/01/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 67, din 16/01/2017 emis de Bazgu Mariana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16400000 RONplus celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
Act No		
C2		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226921	Din acte: 3.297 Masurata: 3.317	Teren imprejmuit cu gard de beton, lemn si sarma. Suprafata din acte=3297mp

* 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	curti constructii	DA	834	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard de lemn, beton, sarma si limita conventionala.
2	curti constructii	DA	2.483	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard de lemn, beton, sarma si limita conventionala.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.575
2	3	15.168
3	4	3.88
4	5	17.931

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd.Nicolae Romanescu-str.Popoveni-Emil Racoviță-Măceșului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Bd.Nicolae Romanescu, nr.80

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

Având în vedere raportul nr.205624/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd.Nicolae Romanescu-str.Popoveni-Emil Racoviță-Măceșului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Bd.Nicolae Romanescu, nr.80;

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 și 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;

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.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd.Nicolae Romanescu-str.Popoveni-Emil Racoviță-Măceșului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Bd.Nicolae Romanescu, nr.80, 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.

INIT
PRI
Mihail

IU

AVIZ
SECR
Nicoleta M
ESCU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita – Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 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.

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.

- în baza adresei nr. 134782/27.08.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 19/27.08.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Bd-ului Nicolae Romanescu, 80 (fost nr. 78), respectiv: - planșa cu încadrarea în zonă, planșa cu situația existentă, Reglementări urbanistice și planșa Ilustrare urbanistică, conform proceselor- verbale de afișare pe site și la sediu nr. 134782/27.08.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

URBANISM/RAPOARTE CLIMONICA MARIN

25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 134298/24.08.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z. -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z., argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 18.07.2018 și din data de 23.07.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z., prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z.-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 24.08.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese înregistrate, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova. 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 Tehice.*

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. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu indicii de constructibilitate P.O.T maxim=35% și C.U.T maxim=1,05.

În urma obținerii C.U. cu nr. 519 din 30/03/2018 privind investiția solicitată "în vederea construirii stație de alimentare carburanți și clădire birouri S+P+1", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune schimbarea funcțiunii terenului.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu Bd.-ul N. Romanescu, 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 astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- la Nord – domeniu public str. Popoveni și locuințe colective;
- la Sud – domeniu public, str. Emil Racovita, Bd. Nicolae Romanescu și locuințe proprietăți private;
- la Est – proprietăți private;
- la Vest – proprietăți private.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=30421,76 mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în bd. Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 78), are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de $S=3297,00\text{mp}$ din acte și $3317,00\text{ mp}$ din măsurători, cu nr. cadastral 226921, înscris în Cartea Funciară nr. 226921. Terenul intravilan este proprietate privată a numitei SC AZALIS SRL. Conform extras CF nr. 226921 din 24.05.2018 a fost intabulat, drept de ipotecă și e notată interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea numitei UNICREDIT BANK SA.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=35% și C.U.T maxim=1,05.

REGIM TEHNIC:

Zona de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, zona de locuințe și funcțiuni complementare; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe:

ZL: POT maxim admis=35%,
CUT maxim admis=1,05 suprateran,
regim maxim de înălțime P+2

- Zona de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general:

ZC: POT maxim admis=70%,
CUT maxim admis=3,50 suprateran,
regim maxim de înălțime S+P+2

- Zona mixta de locuințe și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general:

ZM: POT maxim admis=40%,
CUT maxim admis=1,26 suprateran,
regim maxim de înălțime S+P+2

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008. Se permit construcții provizorii la Bd. N. Romanescu, cu durată de existență de maxim 10 ani, cu condiția respectării aliniamentelor existente și a regulamentului privind culorile admise la construcțiile provizorii.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ-ului, exclusiv în incintă, la parterul și subsolul clădirii.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din Bd-ul Nicolae Romanescu.

Împrejmuirile pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metro maxim 90 cm înălțime la investiția care a generat PUZ. La limita proprietarilor, se permit împrejmuiți $H_{\text{maxim}}=2,10\text{ m}$ cu soclu beton sau zidărie la $h_p=60\text{ cm}$ și feronerie de la +60 cm la +2,10

m la Bd. N. Romanescu. Intre vecinatati se permit imprejmuiri hp maxim +2,10 m din lemn, PVC, plasa tip metro, zidarie.

Funcțiuni permise: Funcțiune dominantă – locuințe individuale. Funcțiuni de interes public și servicii de interes general. Funcțiuni mixte locuințe individuale și funcțiuni complementare zonei de locuit (mic comerț, mici servicii casnice).

Funcțiuni interzise: Industrie, producție diverse.

Se vor respecta retragerile de 12,50 ml pentru imprejmuire și de minim 16,00 ml pentru construcții din axul Bd-ului Nicolae Romanescu (conform profil 1-1 din PUZ), de 6,00 ml pentru imprejmuire și de minim 13,00 ml pentru construcții din axul str. Popoveni (conform profil 2-2 din PUZ) și de 5,00 ml pentru imprejmuire și minim 6,50 ml pentru construcții din axul str. Emil Racovița (conform profil 3-3 din PUZ).

MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. Distribuție Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600026345 din 19.07.2017, valabil și pentru CU nr 519/30.03.2018, conform vizei de pe aviz, respectându-se condițiile din acesta;

- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 312694206 21.05.2018, aviz favorabil cu respectarea condițiilor din acesta;

- S.C. SALUBRITATE S.R.L. - adresa nr. 18589/01.11.2018;

- M.A.I. - INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ – aviz favorabil nr. 2.721.565 din 05.11.2018;

- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 365086 din 16.02.2018;

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia de încadrare nr. 10030/09.11.2017 ;

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 11/2017 întocmit de S.C. NEOCAD S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 13/03.07.2018 emis de PMC;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de SC POSTA ROMANA SA. nr factura MAN00003645 din 25.04.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovița – Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80;*

- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ȚENE

INTOCMIT,
Monica MARIN



DIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita – Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80

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

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 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 CONSARH SRL prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Radu Adrian Ionescu, se propune aprobarea **Planului Urbanistic „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita – Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 78),** propus prin Certificatul de urbanism, nr. 519 din 30.03.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului „**modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita – Macesului**”, **generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 134782/27.08.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 19/27.08.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona Bd-ului Nicolae Romanescu, 80 (fost nr. 78), respectiv: - plansa cu incadrarea în zona, plansa cu situația existentă, Reglementări urbanistice și plansa Ilustrare urbanistică, conform proceselor- verbale de afișare pe site și la sediu nr. 134782/27.08.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de

25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 134298/24.08.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z. -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z., argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 18.07.2018 și din data de 23.07.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z., prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z.-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 24.08.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese înregistrate, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova. 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 Tehice.*

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. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=35% și C.U.T maxim=1,05.

În urma obținerii C.U. cu nr. 519 din 30/03/2018 privind investiția solicitată "în vederea construirii stație de alimentare carburanți și clădire birouri S+P+1", se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune schimbarea funcțiunii terenului.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu Bd.-ul N. Romanescu, 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 astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- la Nord – domeniu public str. Popoveni și locuințe colective;
- la Sud – domeniu public, str. Emil Racovita, Bd. Nicolae Romanescu și locuințe proprietăți private;
- la Est – proprietăți private;
- la Vest – proprietăți private.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=30421.76 mp.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este situat în bd. Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 78), are categoria de folosință curți construcții și are o suprafață de $S=3297,00\text{ mp}$ din acte și $3317,00\text{ mp}$ din măsuratori, cu nr. cadastral 226921, înscris în Cartea Funciară nr. 226921. Terenul intravilan este proprietate privată a numitei SC AZALIS SRL. Conform extras CF nr. 226921 din 24.05.2018 a fost intabulat, drept de ipotecă și e notată interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea numitei UNICREDIT BANK SA.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim P+2, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=35% și C.U.T maxim=1,05.

REGIM TEHNIC:

Zona de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, zona de locuințe și funcțiuni complementare; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe:

ZL: POT maxim admis=35%,
CUT maxim admis=1,05 suprateran,
regim maxim de înălțime P+2

- Zona de funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general:

ZC: POT maxim admis=70%,
CUT maxim admis=3,50 suprateran,
regim maxim de înălțime S+P+2

- Zona mixtă de locuințe și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general:

ZM: POT maxim admis=40%,
CUT maxim admis=1,26 suprateran,
regim maxim de înălțime S+P+2

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008. Se permit construcții provizorii la Bd. N. Romanescu, cu durată de existență de maxim 10 ani, cu condiția respectării aliniamentelor existente și a regulamentului privind culorile admise la construcțiile provizorii.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 și RLU aferent PUZ-ului, exclusiv în incintă, la parterul și subsolul clădirii.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din Bd-ul Nicolae Romanescu.

Împrejmuirile pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metalică maxim 90 cm înălțime la investiția care a generat PUZ. La limita proprietăților, se permit împrejmuiri $H_{\text{maxim}}=2,10\text{ m}$ cu soclu beton sau zidărie la $h_p=60\text{ cm}$ și feronerie de la +60 cm la +2,10

m la Bd. N. Romanescu. Intre vecinatati se permit imprejmuiri hp maxim +2,10 m din lemn, PVC, plasa tip metro, zidarie.

Funcțiuni permise: Funcțiune dominantă – locuințe individuale. Funcțiuni de interes public și servicii de interes general. Funcțiuni mixte locuințe individuale și funcțiuni complementare zonei de locuit (mic comerț, mici servicii casnice).

Funcțiuni interzise: Industrie, producție diverse.

Se vor respecta retragerile de 12,50 ml pentru imprejmuire și de minim 16,00 ml pentru construcții din axul Bd-ului Nicolae Romanescu (conform profil 1-1 din PUZ), de 6,00 ml pentru imprejmuire și de minim 13,00 ml pentru construcții din axul str. Popoveni (conform profil 2-2 din PUZ) și de 5,00 ml pentru imprejmuire și minim 6,50 ml pentru construcții din axul str. Emil Racovița (conform profil 3-3 din PUZ).

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- S.C. Distribuție Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600026345 din 19.07.2017, valabil și pentru CU nr 519/30.03.2018, conform vizei de pe aviz, respectându-se condițiile din acesta;

- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 312694206/21.05.2018, aviz favorabil cu respectarea condițiilor din acesta;

- S.C. SALUBRITATE S.R.L. - adresa nr. 18589/01.11.2018;

- M.A.I. - INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ – aviz favorabil nr. 2.721.565 din 05.11.2018;

- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 365086 din 16.02.2018;

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia de încadrare nr. 10030/09.11.2017 ;

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 11/2017 întocmit de S.C. NEOCAD S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 13/03.07.2018 emis de PMC;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de SC POSTA ROMANA SA. nr. factura MAN00003645 din 25.04.2018.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovița – Macesului”, generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80;*

- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

ARHITECT ȘEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Diracția Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 205603 din 12/12/2018

M R,
NOIU
VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
documentatia P.U.Z. – „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei
cuprinse între bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita –
Macesului”, generat de imobilul bd. Nicolae Romanescu, nr. 80

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

Informarea publicului pentru **P.U.Z. „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita - Macesului”, generat de imobilul bd. Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 78)** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 134782/27.08.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 19/27.08.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona bd-ului Nicolae Romanescu, 80 (fost nr. 78), respectiv: - planșa cu încadrarea în zona, planșa cu situația existentă, Reglementări urbanistice și planșa Ilustrare urbanistică, conform proceselor- verbale de afișare pe site și la sediu nr. 134782/27.08.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 134298/24.08.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z. -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 18.07.2018 și din data de

23.07.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 24.08.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese înregistrate, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN



NOIU

VICERIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la
documentatia P.U.Z. - „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei
cuprinse între bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita –
Macesului”, generat de imobilul bd. Nicolae Romanescu, nr. 80

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

Informarea publicului pentru **P.U.Z. „modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între bd. Nicolae Romanescu - str. Popoveni - Emil Racovita - Macesului”, generat de imobilul bd. Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 78)** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 134782/27.08.2018 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 19/27.08.2018 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona bd-ului Nicolae Romanescu, 80 (fost nr. 78), respectiv: - planșa cu încadrarea în zona, planșa cu situația existentă, Reglementări urbanistice și planșa Ilustrare urbanistică, conform proceselor- verbale de afișare pe site și la sediu nr. 134782/27.08.2018. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 134298/24.08.2018.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 18.07.2018 și din data de

23.07.2018, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 24.08.2018, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese înregistrate, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 215813/21.12.2018

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 205624/12.12.2018 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- modificarea reglementarilor urbanistice ale zonei cuprinse intre Bd. Nicolae Romanescu-str. Popoveni-Emil Racovita- Macesului, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova, Bd. Nicolae Romanescu , nr.80.

Director I **v,**
Ovidiu M **iu**

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

Confirmare de Primire (A.R.)



Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Folul trimiterii
Valoare lei
Greutate

Se completează de expeditorul trimiterii Destinatul trimiterii: Nume și prenume (Circumscripție) Mărgu Gabriela Str. Nr. Bt. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Jud./Sector Confirm primirea Nume și prenume primitor Gheorghe I. Ionescu Data 30.11.2018 Calitatea primitorului (grad, de studii, colegiat, etc.) ... Se completează de destinatarul trimiterii		A se înapoia la expeditor Primăria Municipiului Craiova Str. Nr. Bt. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Jud./Sector L.S. Stampă de la oficiu care însoțește confirmarea 30.08.18 22 101 Craiova Semnătura salubrită a expeditorului ... Se completează de expeditorul trimiterii	
--	--	---	--

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă incorectă
☐ Destinatar necunoscut
☐ Destinatarul nu lăsa primirea
☐ Expire termen păstrare
☐ Alte motive:
 CU 134298

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare
179368
Etichetă eod de bare



L.S.

Spațiul de a se plasa
de distribuție a corespondenței

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii
Valoare lei
Greutate

Destinatar trimiterii
Loc
Confirm primirea
Nume și prenume primitor
Data
Calitatea primitorului
Se completează de expeditorul trimiterii
Se completează de destinatarul trimiterii

A se înșopila la expeditor
Primăria Municipiului Craiova
Str
Bl
Et
Sc
Ap
Cod poștal
Jud
Sector
Nr
Loc
L.S.
30.08.2018
Craiova
Se completează de expeditorul trimiterii

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă
☐ Destinatari necunoscuți
☐ Destinatari / refuză primirea
☐ Expirat termen plată
☐ Alte motive

Semnătură salarului predat

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 2014-2018 A4 B1

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii la poștă
Felul trimiterii:
Va bare lei
Creștute

Confirmare de Primire (A.R.)
Număr de înregistrare
Etichetă cod de bare

Stampa de înregistrare
L.S.

Se completează de expeditorul trimiterii		Se completează de expeditorul trimiterii	
Destinatar trimiterii: TRAIU Ghe si Gheorghe		A se însoți la expeditor Primăria Municipiului Craiova	
BI	EL	Sc	Ap
Loc	Com	Jud	Sector
Confirm primită		Cod poștal	
Nume și prenume primitor		Jud / Sector	
Data		L.S.	
Calitatea primitorului		Stampa de înregistrare	
Gradul de rudenie, deosebit însoțitor		Semnătura salariatului poștal	

Motivul nepredării (dacă este cazul):
Adresa insuficientă
Destinatar necunoscut
Destinatarul refuză primirea
Destinatarul nu este în posesia
Posta la Fabrica de Timbre
C.N. POSTA ROMÂNIA SA 20 129 10.04.18

Confirmare de Primire (A.R.)



Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoare lei:
Greutate:

Număr de înregistrare
12963
Eticheta cod de bare

L.S.

Stampa de la o năla
de domiciliu a conținutului

Se completează de expeditorul trimiterii		A se înșela la expeditor	
Destinatar trimiterii: <i>Farmacia Terțivet</i>	Str.	Ap.	Cod poștal
Loc.	BL.	Sc.	Jud.
Com.	Loc.	Com.	Jud.
Confirm primirea Nume și prenume primitiv Calitatea primitivului (gradul de studii / funcția / ocupația)	Data: 30.06.2018		
Se completează de destinatarul trimiterii		Se completează de expeditorul primirii	
Motivul nepredării (dacă este cazul):		Semnătura salariatului primitiv: <i>[Signature]</i>	

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatar refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expresă termen plată ☐ Alte motive

Țara la Fabrica de Timbre

cu 134298

C.N. POSTAL ROMÂNIA S.A. 25-120 SA/141

Confirmare de Primire (A.R.)



Oficial poștal de prezentare
 Data prezentării trimitei la poștă
 Felul trimitei:
 Valoare lei
 Greutate

Număr de înregistrare
 Etichetă cod de bare

L.S.
 Ștampila de zi a circulației
 de distribuție a sa ordinată

Se completează de expeditorul trimitei Destinatar trimitei: <u>Bondolea Tancu</u> Loc: <u>Oradea</u> Jud./Sector: <u>30</u> Confirm primirea <u>30 AUG 2018</u> Nume și prenume primitorului <u>Calitatea primitorului</u>		A se înscrie la expeditor Str. Nr. Bl. Et. Ap. Cod poștal Loc. Com. Jud./Sector L.S. Ștampila de zi a circulației de distribuție a sa ordinată	
--	--	--	--

Motivul neprodării (dacă este cazul):
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen de plată ☐ Altele:
 Tipul și valoarea de Taxare: CU 134298

Confirmare de Primire (A.R.)



Oficiul poștal de prezentare
 Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:
 Valoare lei:
 Ramburs lei:
 Greutate:

Număr de înregistrare
 Etichetă cod de bare

L.S.

Stampila de zi a plății
 de contribuție a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii		Se completează de expeditorul trimiterii	
Destinatar trimiterii: <i>F. I. I. G. I. A. M. C. I. O. V. A.</i>		A se însoți la expeditor	
S.	Loc.	Str.	Nr.
BI.	Loc.	BI.	Loc.
EL.	Loc.	EL.	Loc.
Sc.	Loc.	Sc.	Loc.
Ap.	Loc.	Ap.	Loc.
Cod poștal	Cod poștal	Cod poștal	Cod poștal
Jud./Sector	Jud./Sector	Jud./Sector	Jud./Sector
Confirm primirea	Confirm primirea	Confirm primirea	Confirm primirea
Număr de confirmare	Număr de confirmare	Număr de confirmare	Număr de confirmare
Calitatea primitorului	Calitatea primitorului	Calitatea primitorului	Calitatea primitorului
Data 30 AUG 2010	Data 30 AUG 2010	Data 30 AUG 2010	Data 30 AUG 2010

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatar refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen plătare ☐ Alte motive

Tipul la Fabrica de Timbre

cu 134298

C.N. POSTALROMANIA A. 25.1.2010 A. 10

Confirmare de Primire (A.R.)



Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoarea lei Ramburs lei
Greutate

Numer de înregistrare
Etichetă cod de bare



Stampila de zi a oficiului de distribuire a corespondenței

Se completează de expeditorul trimiterii		A se însuși la expeditor	
Si	Destinatar trimis:	Str.	Nr.
Bl.	Filipeanu Elena	Bl.	Et.
Loc.	Craiova	Ap.	Cod poștal
Confirm primirea	30 AUG 2018	Loc.	Jud./Sector
Nume și prenume primitor	Filipeanu Elena	L.S. 30 08 2018	
Se completează de destinatarul trimiterii		Căminul de domiciliu	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresa insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termenul păstrării ☐ Alte motive

Tipul și valoarea de timbru

134298

C.N. POȘTA ROMÂNIA S.A. 29-129 179 M 15

an
770717

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Spațiul de zi a clienților
de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare
17975
Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii		Destinatar trimiterii:	
St.	BL	Loc.	Jud./Sector
Se completează de expeditorul trimiterii		Se completează de expeditorul trimiterii	
Confirm primirea		Data	
Numa și prenume primitor		Calitatea primitorului	
(semnătură de la data)		(gradul de naștere, funcția, funcția mdr)	

A se însoți la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

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

L.S.

Spațiul de zi a clienților
de distribuție a corespondenței



Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresa insuficientă
Destinatarul nu există
Destinatarul returnat primitor
Televizorul de la primitor

Semnătura salariatului predat

Explicat termen de plată
Alte motive

C.N. POSTAL ROMÂNIA SA 20-1-29 10:44 11

an 134298

Confirmare de Primire (A.R.)



Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoare lei
Creditate

Se completează de expeditorul trimiterii		Se completează de expeditorul trimiterii	
Destinatul trimiterii: Gogo Jean Dan Loc. Breilov Com. Jud. Sector Confirma primirea Nume și prenume primitor Data 30. AUG. 2018 Calitatea primitorului (gradul de rudine, funcția, angajare etc.)		A se însoți la expeditor Primăria Municipiului Lugoj Nr. 3 Str. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Jud. Sector L.S. Ștampilă de zi a oficiului care însoțește confirmarea	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă
☐ Destinatul necunoscut
☐ Destinatul refuză primirea
☐ Destinatul nu este la domiciliu
☐ Alte motive

Confirmare de Primire (A.R.)

Unica poșta de primire
Data prezenta trimitii poștale

Felul trimiterii: re
Valoare lei: 134298
Credite:

Număr de înregistrare: 134298
Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii		Se completează de expeditorul trimiterii	
Destinatul trimiterii: <u>Autoritate Jud. Craiova noua</u> (la care se transmite - Art. 10, al. 2)		Loc: <u>Craiova</u> Com. <u>Sc.</u> Jud./Sector <u>Ap.</u> Cod poștal <u>2002</u>	
Confirm primirea: <u>[Signature]</u> Nume și prenume primitor: <u>Paraschiv Corneliu</u> Calitatea primitorului: <u>egidul de actiune directă (reprezentant)</u>		Str. <u>Primăria Municipality Craiova</u> Bl. <u>3</u> Et. <u>1</u> Sc. <u>1</u> Ap. <u>1</u> Cod poștal <u>2002</u> Loc. <u>Craiova</u> Com. <u>Sc.</u> Jud./Sector <u>Ap.</u>	

Motivul neprodării (dacă este cazul):
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinație necunoscută ☐ Destinatul refuză primirea ☐ Destinatul nu este ☐ Expansă termen pastrare ☐ Alte motive:
 Tabel la Fișă la se Timp 134298
 CN 10375.801/134298 10 13/11

Semnătura salariatului predător: [Signature]

Oficiul poștal de preluare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoarea lei

Creștute

Ramburs lei

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Destinatar trimiterii:

Mirela Ioana

Loc

Com

Jud./Sector

Data

29-06-2018

Cellulară primitivă

grad de risc de contagiu (impunemul)

Confirm primirea

Nume și prenume primitiv

Mirela Ioana

Loc

Com

Jud./Sector

Data

29-06-2018

Cellulară primitivă

grad de risc de contagiu (impunemul)

Confirm primirea

Nume și prenume primitiv

Mirela Ioana

Loc

Com

Jud./Sector

Data

29-06-2018

Cellulară primitivă

grad de risc de contagiu (impunemul)

Confirm primirea

Nume și prenume primitiv

Mirela Ioana

Loc

Com

Jud./Sector

Data

29-06-2018

Cellulară primitivă

grad de risc de contagiu (impunemul)

Confirm primirea

Nume și prenume primitiv

Mirela Ioana

Se completează de expeditorul trimiterii

Se completează de destinatarul trimiterii

A se înșopila la expeditor

Primăria Municipiității Căciova

(Unitate de primărie)

Str.

Bl.

Et.

Ap.

Cod poștal

Loc.

Com.

Jud./Sector

Nr.

29-06-2018

L.S.

29-06-2018

29-06-2018

Semnătura salariatului predător

Se completează de expeditorul trimiterii

Motivul neprodării (dacă este cazul):

Adreșă incorectă

Destinatar necunoscut

Destinatar refuză primirea

Destinatar nu există

Alte motive

C.N. POSTAL ROMANIA S.A. 20-1-2010

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor/trimiter	Destinatar trimiterii:		A se înapoia la expeditor	
	Str.	Nr.	Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Jud./Sector
Confirm primirea (semnătură destinatar)		Data	Ștampilă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței	
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului (gradul de rudenie, deosebit, împuternicit)		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul nu a primit corespondența ☐ Destinatar mutal ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 II

30. AUG 2018



Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditor/trimiter	Destinatar trimiterii:		A se înapoia la expeditor	
	Str.	Nr.	Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Jud./Sector
Confirm primirea (semnătură destinatar)		Data	Ștampilă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței	
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului (gradul de rudenie, deosebit, împuternicit)		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul nu a primit corespondența ☐ Destinatar mutal ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 II



Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoare lei
Greutate
Ramburs lei
Destinatar trimis: Mitroiu Elena si Sorban Marian
Jud./Sector
Data
Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, de legat, împuternicit)
Motivul nepredării (dacă este cazul):
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:
Tipărit la Fabrica de Timbre
C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 26-1-25 10 A4 II

Confirmare de Primire (A.R.)
Număr de înregistrare
Eticheta cod de bare
A se înapoia la expeditor
Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Stampa de la oficiul de distribuție a conținutului
Stampa de la domiciliu
30 AUG 2018
03.09.2018
134298

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoare lei
Greutate
Ramburs lei
Destinatar trimis: Primăria Municipiului Craiova
Jud./Sector
Data
Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, de legat, împuternicit)
Motivul nepredării (dacă este cazul):
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:
Tipărit la Fabrica de Timbre
C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 26-1-25 10 A4 II

Confirmare de Primire (A.R.)
Număr de înregistrare
Eticheta cod de bare
A se înapoia la expeditor
Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Stampa de la oficiul de distribuție a conținutului
Stampa de la domiciliu
30 AUG 2018
03.09.2018
134298

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoarea lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Ștampilă de zi a oficiului
de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

A se înapoia la expeditor

Se completează de
expeditor (trimitător)

Destinatar trimitere:
(nume și prenume, denumirea)

S.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de
destinatari (primitori)

Confirm primirea
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor

Data

Calitatea primitorului
(gradul de rudă, deosebire, însoțitor)

Primăria Municipiului Craiova

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

L.S.

Semnătura salariatului predător

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă

☐ Destinatar necunoscut

☐ Destinatar refuză primirea

☐ Destinatar mutat

☐ Expirat termen păstrare

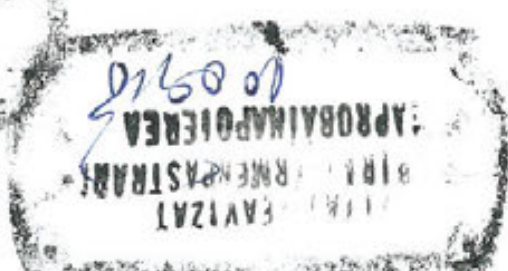
☐ Alte motive

Tipuri la Fabrice de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 10 A4 11



AVIZAT
LIPSA DOMICILIULUI
30.08.2018



Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoarea lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Ștampilă de zi a oficiului
de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

A se înapoia la expeditor

Se completează de
expeditor (trimitător)

Destinatar trimitere:
(nume și prenume, denumirea)

S.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de
destinatari (primitori)

Confirm primirea
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor

Data

Calitatea primitorului
(gradul de rudă, deosebire, însoțitor)

Primăria Municipiului Craiova

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

L.S.

Semnătura salariatului predător

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă

☐ Destinatar necunoscut

☐ Destinatar refuză primirea

☐ Destinatar mutat

☐ Expirat termen păstrare

☐ Alte motive

Tipuri la Fabrice de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 10 A4 11



AVIZAT
LIPSA DOMICILIULUI
30.08.2018

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Stampa de zi a oficiului
de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

18959

Etichetă cod de bare

Se completează de
expeditorul trimiterii

Destinatar trimiterii:
Str. Nr. 5
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Craiova Com. Jud./Sector 069

Se completează de
destinatariul trimiterii

Confirm primirea Data
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor
Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, degeț, impuț, etc.)

Motivul nepredării (dacă este cazul):
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatar refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termenul de primire

Tipărit la Fabrica de Timbre

A se înșopila la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Str. Nr. 3
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de
expeditorul trimiterii

Se completează de
destinatariul trimiterii

Semnătura salariatului predător
C.N. POSTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 H



Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Stampa de zi a oficiului
de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

18959

Etichetă cod de bare

Se completează de
expeditorul trimiterii

Destinatar trimiterii:
Str. Nr. 5
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Craiova Com. Jud./Sector 069

Se completează de
destinatariul trimiterii

Confirm primirea Data
(semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor
Calitatea primitorului
(gradul de rudenie, degeț, impuț, etc.)

Motivul nepredării (dacă este cazul):
☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termenul de primire ☐ Alte motive

Tipărit la Fabrica de Timbre

A se înșopila la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Str. Nr. 3
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de
expeditorul trimiterii

Se completează de
destinatariul trimiterii

Semnătura salariatului predător
C.N. POSTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 H



Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampa de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimiterii: David Roca

Bl. Craiova Et. 1 Sc. 1 Ap. 1 Cod poștal 200180

Loc. Craiova Com. 1 Jud./Sector 08

Confirm primirea (semnătură destinatar) _____ Data _____

Nume și prenume primitor _____ Calitatea primitorului _____

(gradul de rudenie, deosebit, impuținat)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă☐ Destinatar necunoscut☐ Destinatar refuză primirea☐ Destinatar mutat☐ Expirat termenul de primire

Tipărit la Fabrica de Timbre

AVIZAT
LIPSA DOMICILIULUI

30.08.2018

Se completează de expeditorul trimiterii

A se înăpăia la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Str. _____ Nr. _____

Bl. _____ Et. _____ Sc. _____ Ap. _____ Cod poștal _____

Loc. _____ Com. _____ Jud./Sector _____

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POSTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 IT



1806000000

AVIZAT
LIPSA DOMICILIULUI
30.08.2018

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



L.S.

Stampa de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimiterii: Brate Iuliana

Str. _____

Bl. Craiova Et. 1 Sc. 1 Ap. 1 Cod poștal 200180

Loc. Craiova Com. 1 Jud./Sector 08

Confirm primirea (semnătură destinatar) _____ Data _____

Nume și prenume primitor _____ Calitatea primitorului _____

(gradul de rudenie, deosebit, impuținat)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă☐ Destinatar necunoscut☐ Destinatarul refuză primirea☐ Destinatar mutat☐ Expirat termenul de primire☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

AVIZAT
LIPSEȘTE DESTINATARUL
LIPSEȘTE DE LA DOMICILIULUI

29.08.2018

Se completează de expeditorul trimiterii

A se înăpăia la expeditor

Primăria Municipiului Craiova

Str. _____ Nr. _____

Bl. _____ Et. _____ Sc. _____ Ap. _____ Cod poștal _____

Loc. _____ Com. _____ Jud./Sector _____

C.N. POSTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 IT



1806000000



Ofițial de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale
Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Se completează de zi a ofiului de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

18952
Etichetă cod de bare

Destinatar trimiterii: Păpădoi Gheorghe

Et. Sc. Ap. Cod poștal

Craiova

În primirea

Nume și prenume primitor

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☒ Insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

de Timbre cu 134298

Semnătura salariatului predător

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 20-1-20 1/3 A4 IT



Destinatar necunoscut pe
adresa Roșuțu nr 48
29-08-2018

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



Se completează de zi a ofiului de distribuție a corespondenței

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

18957
Etichetă cod de bare

Destinatar trimiterii:

Str. Nr.

Primăria Municipiului Craiova

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Craiova

Loc. Com. Jud./Sector

Craiova

Confirm primirea

Data

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Țăgăle la Fabrica de Timbre

cu 134298

30 AUG 2018

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 20-1-20 1/3 A4 IT





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

MUNICIPIUL CRAIOVA



Organizația cu
Sisteme de Management al Calității
Certificat
ISO 9001
Certificat 9866 C

DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 19 din 29 . 08 . 2018

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

**PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR
URBANISTICE ALE ZONEI CUPRINSE ÎNTRE B-DUL. NICOLAE ROMANESCU,
STR. POPOVENI, EMIL RACOVITA ȘI MACESULUI, ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI STATII ALIMENTARE CARBURANTI ȘI CLĂDIRE
BIROURI S+P+1
generat de imobilul BD. NICOLAE ROMANESCU, NR. 80**

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 20 . 09 . 2018, la:

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

Arhitect Șef,
Gabriela-Mircea

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 134-782 / 27.08.2018

Am primit
27. 8/18

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL
MODIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ALE ZONEI
CUPRINSE ÎNTRE B-DUL. NICOLAE ROMANESCU, STR. POPOVENI, EMIL
RACOVITA ȘI MACESULUI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII
ALIMENTARE CARBURANTI ȘI CLĂDIRE BIROURI S+P+1
generat de imobilul BD. NICOLAE ROMANESCU, NR. 80**

Perioada de publicare: 27.08.2018 - 20.09.2018

Termenul până la care se pot depune propuneri: 20.09.2018

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

Anexăm următoarele:

- ☐ Raport privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- ☐ Studiu de impact și/sau de fezabilitate;
- ☐ Proiect de hotărâre;

☒ Anexe: Anunț NR. 19
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

Arh Gabriela Miereanu

Întocmit,

Insp. Monica Marin



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

Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 134782/ 27-08 2018

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, prin care solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal „Modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între Bulevardul Nicolae Romanescu, str. Popoveni, Emil Racoviță și Măceșului, în vederea construirii unei stații alimentare carburanți și clădire birouri S+P+I”, generat de imobilul din Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 80.

Afișarea se realizează începând cu data de 27.08.2018, la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR/EXECUTIV,
Popescu/Claudia Nicu

SEF SERVICIU,
(Oana Răduț) *[Signature]*

Întocmit,
Consilier Adela Popescu *[Signature]*

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 134782 din 27.08.2018

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 27.08.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a anuntului si a documentatiei aferente privind initierea procedurii de consultare publica pentru proiectul plan urbanistic zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între b-dul Nicolae Romanescu, str. Popoveni, Emil Racovita și Macesului, în vederea construirii unei statii alimentare carburanti și clădire birouri s+p+1 generat de imobilul b-dul. Nicolae Romanescu, nr. 80.

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit
Gabriel Badea



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



**DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA**

Nr. 134298 / 24.08.2018

NOTIFICARE

**Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie Plan Urbanistic Zonal
MODIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ALE ZONEI
CUPRINSE ÎNTRE B-DUL.NICOLAE ROMANESCU, STR. POPOVENI,
EMIL RACOVITA ȘI MACESULUI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
STATII ALIMENTARE CARBURANTI ȘI CLĂDIRE BIROURI S+P+1
generat de imobilul BD. NICOLAE ROMANESCU, NR. 80**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabilește în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

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

Prin prezenta adresa vă solicităm să notificați în scris după consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informații publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza, nr. 7- în zilele lucrătoare între orele 10-12, până pe 20.09 2018, cu eventualele obiecții sau propuneri privind investiția propusă spre dezbateri și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informații suplimentare le puteți obține la nr. de telefon al Primăriei Municipiului Craiova, Direcția de Urbanism, Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană, persoană contact Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.


**Arhitect Șef,
Gabriela MIEREANU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. AZALIS SRL PRIM
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna CRAIOVA, satul
sectorul, cod poștal,
bl., sc., et., ap., telefon/tax,
e-mail., înregistrată la nr. 118865 din 24.07. 2018

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

AVIZ

Nr. 24 din 31.08.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE
ALE ZONEI CURĂȚĂȘE ÎNTRE BD. NICOLAE ROMĂNESCU ȘI POPOVETI,
STR. EMIL RĂCOVITĂ, STR. MĂCESULUI

generat de imobilul⁴⁾ SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, BD. N. ROMĂNESCU, NR. 30

Inițiator: S.C. AZALIS SRL PRIM SMĂRĂNDESCU BCGDAM

Proiectant: S.C. COISARIU SRL

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE BD. N. ROMĂNESCU
ȘI STR. POPOVETI, E. RĂCOVITĂ ȘI MĂCESULUI, S= 30421, 76 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR
- regim de construire: INDIVIDUAL
- funcțiuni predominante: LOCUINȚE
- H max = P+2
- POT max = 35%
- CUT max = 1.05
- retragerea minimă față de aliniament = 20, 25 ML DIN AXUL BD. N. ROMĂNESCU

- retrageri minime față de limitele laterale = NESPECIFICATE ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = NESPECIFICATE ;
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR ZC ; ZL ; ZM ;
- regim de construire: INDIVIDUAL ;
- funcțiuni predominante: ZC: INTERES PUBLIC ȘI SERVICII ; ZL: LOCUINTE INDIVIDUALE ; ZM: MIXTA INTERES PUBLIC ȘI SERVICII ȘI LOCUINTE ;
- H max = ZC: S+P+2 ; ZL: P+2 ; ZM: P+2 ;
- POT max = ZC: 70% ; ZL: 35% ; ZM: 40% ;
- CUT max = ZC: 3,5 ; ZL: 1,05 ; ZM: 1,26 ;
- retragerea minimă față de aliniament = 16,00 ML DIN AXUL DR. 71 ROMĂNEȘCHI ; 9,00/13,00 DIN AX STR. POPOVENI ; 6,50/6,50 ML DIN AX STR. E. RĂCĂRITĂ ;
- retrageri minime față de limitele laterale = CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL ;
- circulații și accese: STRĂZI ; CAT. A II-A ȘI A III-A ;
- echipare tehnico-edilitară: APA/CANAL ; ENERGIE ELECTRICALĂ ; GAZE NATURALE ; ILUMINAT PUBLIC ; TELEFONIE ;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.08.2018 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

.....

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 519 din 30.05.2018, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Arhitect-șef,
MIEREANU GABRIELA

1) Numele și prenumele solicitantului:

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

2) Adresa solicitantului:

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind „elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE ALE ZONEI CUPRINSE ÎNTRE B-DUL.NICOLAE ROMANESCU, STR. POPOVENI, EMIL RACOVITA ȘI MACESULUI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII ALIMENTARE CARBURANTI ȘI CLĂDIRE BIROURI S+P+1 generat de imobilul BD. NICOLAE ROMANESCU, NR. 80

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

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

Informarea publicului pentru *elaborare și aprobare documentație P.U.Z. – MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE ALE ZONEI CUPRINSE ÎNTRE B-DUL.NICOLAE ROMANESCU, STR. POPOVENI, EMIL RACOVITA ȘI MACESULUI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI STATII ALIMENTARE CARBURANTI ȘI CLĂDIRE BIROURI S+P+1, generat de imobilul BD. NICOLAE ROMANESCU, NR. 80*, va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Prin prezenta vă informăm că vecinii ce vor fi notificați sunt:

- Mitroi Elena si Serban Marin la adresa E
- Restaurant Dunarea SC COREAL SA prin mandatar fanei la adresa bd.
- Mangu Isabela la adresa b
- Goga Ioan Dan la adresa t
- Duleica Mihai, Dubica Cc
- Filigeanu Elena la adresa l
- Filigeanu Leana la adresa

- Tecu Gheorghe si Gheorghita la ac
- Bondolea Iancu la adresa bd.
- Farmacia Fortivet la adresa bc
- Olteanu Ionel la adresa bd. 1
- Sectia Nationala de Imbunatatiri Funciare la adresa bd.
- Segarceanu Ecaterian, Segarceanu Marius, Marin Ovidiu Catalin, Marin Claudia Irina si Cocosila Diana Luiza la adres
- Bataiosu Ion si Barbosu Alexandra la adres
- Vaduva Aritica la adresa c
- Raduca Florea la adresa C
- Pruna Emil la adresa C
- Sirbu Branzan Ticu si Ionica la adresa C
- David Roza la adresa
- Autogara SUD (cladirea noua) la adresa str
- Parpaloi Gheorghe la adresa s
- Iovan Vergica si Constantina I
- Grecu Ioacob la adresa s
- Bratu Tinel la adresa str
- Mirea Ioana la adresa str
- Cercelaru Ilie la adresa s

ŞEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

Întocmit,
Monica MARIN
Constantin MIHU

Jose Maria
20.08.2018



DOMNUL PRIMAR,

S.C. AZALIS SRL PRIN

Subsemnatul(a)

cu domiciliul/sediul în CRAIOVA, SI

telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de INITIATOR P.U.Z., în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Ordinului 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, solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru documentația de urbanism P.U.D. / P.U.Z.:

PLAN URBANISTIC DE ZONĂ - MODIFICAREA REGULAMENTĂRII URBANISTICE ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE: Bd. NICOLAE ROMĂNEȘCU, Str. POPOVENI ȘI Str. EMIL RĂDOVIȚĂ

Documentația este însoțită de următoarele documente și avize:

1. - IMAGINI FOTO, TAKA RUP, AMPLASURĂ PNEȘA, ACT PROPRIETATE
2. - CERTIFICAT URBANISM, AVIZ OPORTUNITATE, AVIZ MEDIC
3. - AVIZ CEE, AVIZ DISTINGĂZ AVIZ POLIȚIE RUTIERĂ
4. STUDIUL GEOTEHNIC, STUDIUL CIRCULAȚIE
5. MEMORIU GENERAL, RESUMATUL LOCAL URBANISM, AVIZ O.C.P.
6. - PLAN ÎNCADRARE MUNICIPIUL
7. - PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL
8. - PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG, PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
9. - PLAN ZONIFICARE EXISTENȚĂ
10. PLAN DISTRIBUȚIONALITĂȚI PLAN TIPOLOGIE PROPRIETĂȚI
11. - PLAN SITUAȚIA IMOBILIZELOR
12. - PLAN EDRITATE
13. - PLAN ZONIFICARE
14. - PLAN MODIFICARE URBANĂ
15. - PROFILUL
16. - SIMULARE FOTO - PROPUNERE
17. - STUDIUL CIRCULAȚIE
18. - PLANUL STUDIUL CIRCULAȚIE
19. _____
20. _____

Nume, Prenume SMARIN DESU

Semnatura _____

Data

Datele dumneavoastră sunt preluate de Primăria Municipiului Craiova, potrivit notificării nr 17169, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legate de înregistrare a notificărilor și statistică. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, trimisă pe adresa autorității



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

DATE GENERALE

TITLU PROIECT:

Plan urbanistic de zona – modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre Bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita.

AMPLASAMENT:

Craiova, Bd. Nicolae Romanescu, nr 78, judetul Dolj.

BENEFICIAR:

S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan, str. Ramuri, nr. 24J, Craiova.

PROIECT NR.:

1788/2017

FAZA:

Plan Urbanistic de Zona

PROIECTANT:

S.C. CONSARH S.R.L.
Craiova, str. Gheorghe Baritiu nr 7
Tel.: 0251 411 624

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

CIF: RO427410

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

C.S.S.V.: 59.487.787 lei

Sucursală: Craiova

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Craiova 2 of

Adresă: Cart. Rovine, Bl A 60 parter

Cod poștal: 200870

Județ: DOLJ

IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856

Bancă: Trezorerie

Beneficiar / Expeditor
SC AZALIS SRL
Nr. ord. R.C.: J16/443/2002
CIF: 14642582

Seria CNPRQDJ02
Număr 00009252

FACTURĂ

Nr. factură
MAN00003645
Data 25-04-2018

ID 001058168740220182932 Număr prezentare 2932 Dată prezentare 25-04-2018 10:07	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare - Termenul de executare este de "z+3" unde "z" este data prezentării.	930,00	15,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Stampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	945,00 lei			

C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
Sucursală: Craiova
Nr. ord. R.C.: -
Oficiul Poștal: Craiova 2 of
DOLJ

CIF: RO427410

Seria CNPRQDJ02 Număr 00009252

Adresă: Cart. Rovine, Bl A 60 parter Cod poștal: 200870 Județ:

CHITANȚĂ Data 25-04-2018

Am primit de la SC AZALIS SRL Sediu social CAL BUCURESTI 137D CRAIOVA
suma de 945,00 lei (nouasuteptruzecisicinci lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul
MAN00003645 din 25-04-2018.

(taxa întocmire puz suprafata 30400,0mp sêf proiect arh ionescu radu modificare reglementari
urbanistice n romanescy str popoveni emir racovita imace)

Semnătura salariatului

Stampila

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

Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.
Sesizați faptele de corupție săvârșite de personalul MIRA, sunând la Direcția Generală Anti-
corupție: 0800.806.806.
Tipărire: 25-04-2018 10:11:58

asupra depunerii solicitării de emi-
tere a acordului de mediu pentru pro-
iectul „CONSTRUIRE IMOBIL D+P+8
CU LOCUINTE COLECTIVE ȘI CON-
STRUIRE IMOBIL D+P+8 CU FUNC-
ȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PU-
BLIC ȘI SERVICII DE INTERES GE-
NERAL”, propus a fi amplasat în
Mun. Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.
1D, jud. Dolj. Informațiile privind pro-
iectul propus pot fi consultate la
sediu Agenției pentru Protecția Me-
diului Dolj, Craiova, str. Petru Rareș,
nr. 1 și la sediul din strada George
Enescu, nr. 12, bl. H12, sc. 1, et. 1, ap.
1, în zilele de luni-joi între orele 8.00-
16.30 și vineri între orele 8.00-14.00.
Observațiile publicului se primesc
zilnic la sediul Agenției pentru Pro-
tecția Mediului Dolj, Craiova, str. Pe-
tru Rareș, nr. 1, email: [office@ap-
mdj.anpm.ro](mailto:office@ap-
mdj.anpm.ro), fax: 0251 419.035.

de încadrare în termen de 5 zile de
la data afișării prezentului anunț,
până la data de 28.07.2018.

S.C. AZALIS SRL prin repre-
zentant

anunță propunerea preliminară
privind elaborare P.U.Z., MODIFICA-
REA REGLEMENTĂRILOR URBA-
NISTICE ALE ZONEI CUPRINSE
ÎNTR-UN BD. NICOLAE TITULESCU,
STR. PĂPOVENI ȘI STR. EMIL RA-
COVIȚĂ ÎN VEDEREA CONSTRUI-
RII UNEI STAȚII ALIMENTARE
CARBURANȚI ȘI CLĂDIRE BI-
ROURI S+P+1E. Publicul este in-
vitat să transmită observații asu-
pra documentelor expuse dispo-
nibile pe www.primariacraiova.ro.
secțiunea informații utile- urba-
nism până la data de 18.08.2018 la
sediu Primăriei Municipiului Cra-
iova str. A.I. Cuza nr.7.

Vând (schimb) casă lo-
cuibilă comuna Perșor
+ anexe, apă curentă,
canalizare la poartă, te-
ren 4500 mp, livadă cu
pruni, vie. Telefon:
0765/291.623.

Vând (schimb) casă lo-
cuibilă comuna Perșor
+ anexe, apă curentă,
canalizare la poartă, te-
ren 4500 mp, livadă cu
pruni, vie. Telefon:
0765/291.623.

Vând casă + dependen-
te, vie, pădure comuna
Scaști, preț negociabil.
Telefon: 0744/375.858.

Vând casă bătrânească
1200 m.p. comuna I
bănești 20 km, vie, făr-
nă, dependențe. Telef
0767/648.731.

Vând casă sat Cioroiși,
teren 2800 mp. Telefon:
0765/152.614.

Vând sau schimb apartament Craio-
va casă mare cu toate u-
tățile super-îmbunătă-
țite în comuna Lipovu cu
teren 7000 mp. Telefo
0742/450.724.

Vând sau schimb casă
str. Eliza Opan cu apar-
tament etaj 1 sau 2. Tele-
fon: 0730/504.515.

Vând sau schimb apartament Craio-
va casă mare cu toate u-
tățile super-îmbunătă-
țite în comuna Lipovu cu
teren 7000 mp. Telefo
0742/450.724.

Vând casă comuna Ca-
lopăr, sat Dâlga din că-
rămidă, anexe gospo-
dărești și beci, grădină
cu vie. Telefon: 0770/
900.833; 0735/923.982.

Vând teren Podari s.
arendă. Telefon: 072
943.220.

Vând casă Craiova, 5
camere, 2 băi, încălzire
centrală, 560 mp sau
schimb cu apartament.
Telefon: 0746/498.818.

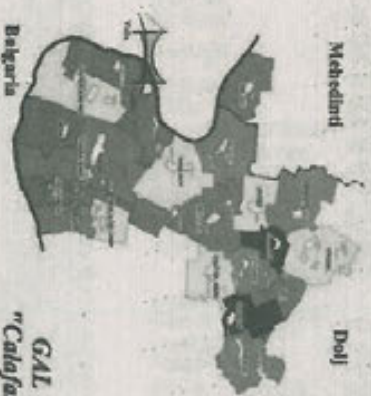
Vând 10 ha pădure, 10
ani - Gorj. Telefo
0722/943.220.

TERENURI

Particular, vând teren
Simnicu de Sus, stra-
da Mihai Eminescu, nr. 3
lățime 12 metri, lungi-
ră 70 m, vie, între vecini. F-
lați la telefon: 072
012.055.

Vând teren Podari s.
arendă. Telefon: 072
943.220.

Vând 10 ha pădure, 10
ani - Gorj. Telefo
0722/943.220.



GRUPUL DE ACȚIUNE LOCALĂ "CALAFAT"

Nr.: 6/As./2010 * C.I.F.: 27694800
Romania, 205200 - Calafat, str. A.I. Cuza nr. 34, parter
Tel/fax: 0351179715
www.calafat.org.ro; e-mail: office@calafat.org.ro

Asociația Grupul de Acțiune Locală „Calafat” anunță lansarea apelului de selecție proiecte LEADER, în perioada **19.07.2018 – 20.08.2018**, pentru următoarele măsuri aferente

pentru a avea detalii privind condițiile și modalitatea de accesare a finanțării disponibile, precum și investițiile care sunt finanțate prin FEADR, consultați versiunea pe suport tipărit a informațiilor detaliate aferente măsurilor lansate, disponibilă la sediul GAL precum și Ghidul solicitantului publicat pe site-ul GAL: www.calafat.org.ro. Dacă doriți informații suplimentare, puteți să formulați întrebări către GAL Calafat la adresa de e-mail: office@calafat.org.ro.

echipa GAL „Calafat” vă stă la dispoziție pentru întrebări, informații și clarificări, de luni până vineri, între orele 9.00- 16.00, la sediul din str. A.I. Cuza, nr. 34, parter, Municipiul Calafat.

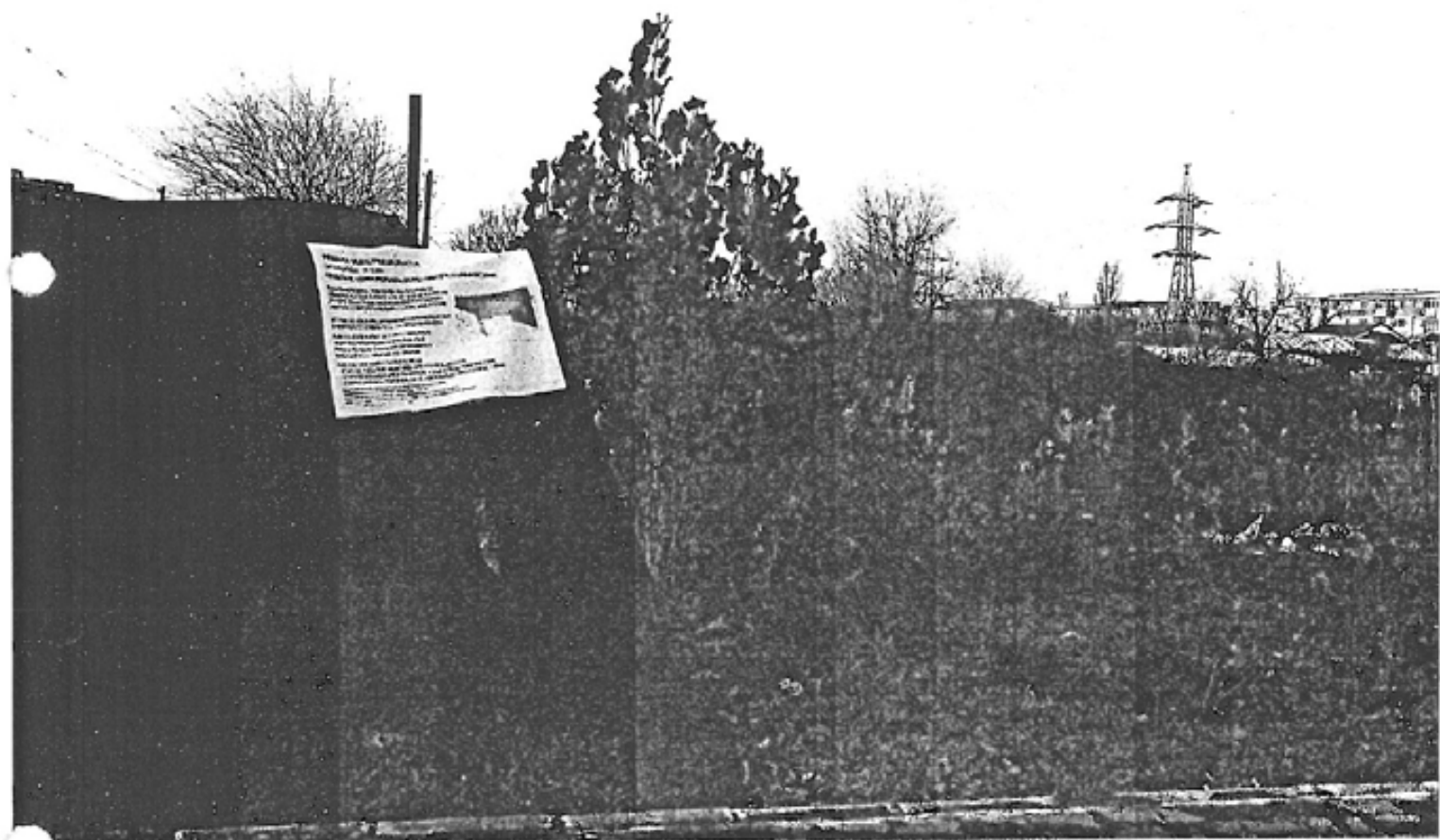
Anunțul tău!

S.C. AZALIS SRL prin reprezentant Ștefan Rândăchescu Bogdan anunță propunerea pentru eliminarea și demolarea P.U.Z. „MODIFICAREA REGLEMENTĂRII ZONELOR URBANISTICE ALE ZONEI CUPRINSE ÎNTRE BD. NICOLAE TITULESCU, STR. POPOVENI ȘI STR. ENRACOVITĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR STAȚII ALIMENTARE CARBURANȚI ȘI CLĂDIRI BIROURI S+P+1E. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro - secțiunea informații utile - urbanism până la data de 18.08.2018 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, cu apartenență la teritoriul administrativ al Municipiului Craiova. Telefon: 07461498.818.

Vând casă cu 4 camere, bucatărie, baie + wc în interior și alte anexe în curtea locuibilă, gard metalic, fântână, pomi fructiferi, în comuna Iancu Jilănu, județul Olt. Preț 25.000 de euro, negociabil. Telefon: 0769/512.701.

Vând 10 ha pădure, 100-110 ani, în comuna Gălbenești, județul Gorj. Telefon: 0722/943.20251/548.870.

Vând 400 și 1500 mp terenuri agricole, toate utilitate în teren, asfalt, lângă pădure, la ieșirea din oraș. Telefon: 0744/563.640, 0769/512.701.



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI 08.12.2017

CONSULTATIE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

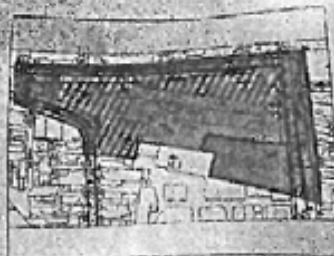
PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE ALE ZONEI CUPRINSE INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI STATII ALIMENTARE, CARBURANTI SI CLADIRE BLOCURI S+P+1E

INITIATOR: S.C. AZALUS SRL (prin reprezentant SMARANDESCU BOGDAN)
ELABORATOR: S.C. CONSARH SRL - arh. MIRCEA DIACONESCU

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie - Informatii utile - Urbanism

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 SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE



Responsabil la elab. proiectului: S.C. AZALUS SRL
www.primariacraiova.ro sau la Sec. Primarie - Informatii Utilitate - Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Adresa: str. A. I. Cuza nr. 7, Craiova, D.J. nr. 4622/0416203, et. 344, e-mail: urbanism@primariacraiova.ro



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

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Date generale _____ pag. 1
- Chitanta _____ pag. 2
- Imagini foto _____ pag. 3,4
- Borderou _____ pag. 5,6
- Act de proprietate _____ pag. 7-9
- C.N.S. _____ pag. 10
- Act identitate _____ pag. 11
- Certificat inregistrare _____ pag. 12
- Extras carte funciara _____ pag. 13-16
- Certificat Urbanism _____ pag. 17,18
- Planuri anexa C.U. _____ pag. 19-21
- Aviz Mediu _____ pag. 22-25
- Aviz Distrigaz Sud _____ pag. 26-29
- Aviz Distributie Energie Oltenia S.A. _____ pag. 30-33
- Aviz Politie Rutiera _____ pag. 34,35
- Studiu geotehnic _____ pag. 36-61
- Memoriu tehnic arhitectura _____ pag. 62-91
- Regulament local urbanism _____ pag. 92-101
- Imagini foto existent _____ pag. 102-104
- Cadastru O.C.P.I. _____ pag. 105,106

PIESE DESENATE

- Plan incadrare in municipiu _____ pag. 107
- Plan incadrare in teritoriu _____ pag. 108
- Plan incadrare in P.U.G. _____ pag. 109
- Plan incadrare in zona _____ pag. 110
- Plan situatie existenta _____ pag. 111
- Plan situatie existenta - disfunctionalitati _____ pag. 112
- Plan tipuri de proprietati _____ pag. 113
- Plan situatia imobilelor _____ pag. 114

- Plan reglementari – echipare edilitara_____ pag. 115
- Plan zonificare functionala_____ pag. 116
- Plan mobilare urbana_____ pag. 117
- Profile transversale_____ pag. 118,119
- Plan_____ pag. 120
- Randari propunere_____ pag. 121,122
- Studiu circulatie
 - Memoriu
 - Plan studiu circulatie 1
 - Profil acces studiu circulatie 2

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.



Subscrisa, AZALIS S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul în municipiul Craiova, Calea
 ter, judetul Dolj, număr de ordine în Registrul Comerțului ,
 C , reprezentata de S , cu domiciliul în municipiul
 Craiova, , judetul Dolj, identificat cu CI seria DX numărul ,
 eliberata de SPCLFP Craiova, CNP , în baza Hotararii AGA numărul 13/27.10.2016, în
 calitate de proprietar al imobilelor compuse din:

a) Imobilul situat în municipiul Craiova, Bld. Nicolae Romanescu numărul 80, judetul Dolj, Zona
 C, compus din terenul intravilan în suprafață de 834 mp, cu număr cadastral 20695, imobil înscris în
 CF numărul 212024 a localității Craiova. Menționez că pe teren exista edificată construcția C1-casă
 de locuit cu suprafața construită de 92,36 mp, cu număr cadastral 20695-C1, construcție care nu face
 obiectul prezentului act de alipire;

b) Imobilul situat în municipiul Craiova, Bld. Nicolae Romanescu numărul 78, judetul Dolj, Zona
 C, compus din terenul intravilan în suprafață de 2.483 mp, cu număr cadastral 20696, imobil înscris în
 CF numărul 225981 a localității Craiova. Menționez că pe teren sunt edificate construcțiile: C1-cabină
 poartă cu suprafața construită de 26,64 mp, cu număr cadastral 20696-C1, C2-clădire birouri cu
 suprafața construită de 175 mp, cu număr cadastral 20696-C2, C3-WC cu o suprafața construită de
 10,56 mp, cu număr cadastral 20696-C3, C4-anexă cu o suprafață construită de 49,40 mp, cu număr
 cadastral 20696-C4, construcții care nu fac obiectul prezentului act de alipire.

Am hotărât alipirea celor două imobile descrise mai sus într-un singur trup de proprietate funciară
 situat în municipiul Craiova, Bld. Nicolae Romanescu numărul 78-Bld. Nicolae Romanescu numărul
 80, judetul Dolj, compus în întregime din teren intravilan în suprafață totală de 3.317 mp, cu număr
 cadastral 226921. Menționăm că pe teren sunt edificate construcțiile: C1-casă de locuit cu suprafața
 construită de 92,36 mp, cu viitor număr cadastral 226921-C1, C2-cabină poartă cu suprafața
 construită de 26,64 mp, cu viitor număr cadastral 226921-C2, C3-clădire birouri cu suprafața
 construită de 175 mp, cu viitor număr cadastral 226921-C3, C4-WC cu o suprafața construită de 10,56
 mp, cu viitor număr cadastral 226921-C4, C5-anexa cu o suprafață construită de 49,40 mp, cu viitor
 număr cadastral 226921-C5.

Am dobândit imobilele ce fac obiectul prezentului act de alipire prin cumparare conform Contractului
 de vanzare autentificat sub numărul 1829/29.06.2016 de NP Ilie Victor Florea din Craiova.

Eu, proprietarul, declar sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că
 imobilele ce formează obiectul prezentului contract de alipire sunt proprietatea mea fără să fi trecut în
 proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului contract, nu le-am
 înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic.

De asemenea, declar că imobilele care se alipesc nu au ieșit din circuitul civil și nu sunt grevate de
 sarcini așa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară numărul 137788/24.10.2016 și
 137789/24.10.2016, ambele eliberate de O.C.P.I. Dolj-Birou de Carte Funciară, și au taxele și impozitele
 achitate la zi.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original și trei duplicate la SPN Ilie Victor Florea din
 municipiul Craiova, strada Dezrobirii numărul 1D, judetul Dolj, din care originalul și un duplicat pentru
 arhiva biroului notarial, un duplicat pentru OCPI și un duplicat pentru parte.

PROPRIETARI:

AZALIS S.R.L.
 reprezentata de

União Nacională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială ILIE VICTOR FLOREA
Licența de funcționare nr.: 2355/2073/03.12.2013
SEDIUL: Craiova, Str. Dezrobirii nr. 1D, Jud. Dolj
O.D.D.C.P. :1522

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr 3031
Anul 2016, luna octombrie, ziua 27

În fata mea, Gașpar Monica-Ortansa, Notar Public, la sediul biroului, s-a prezentat:
cu domiciliul în municipiul Craiova, strad
Râmnic, numărul 246, județul Dolj, identificat cu CI seria DX numa
eliberată de SPCLEP Craiova, CNP 1 reprezentant al societății AZALI
S.R.L., persoana juridică română, cu sediul în municipiul Craiova, Calea București, bl
R10, Parter, județul Dolj, număr de ordine în Registrul Comerțului J
CU 1 baza Hotărârii AGA numărul 13/27.10.2016,

în calitate de proprietar,

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

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale număr
36/1995 republicată cu modificările ulterioare, SE DECLĂRA AUTENTIC PREZENTUL
INSCRIS.

S-a perceput taxa OCPI de 60 lei cu chitanța numărul 269813/2016.

S-a perceput onorariul de 375 lei + TVA de 75 lei cu bon fiscal 18783/2016.

Th. de G.P.V.

NOTAR PUBLIC,

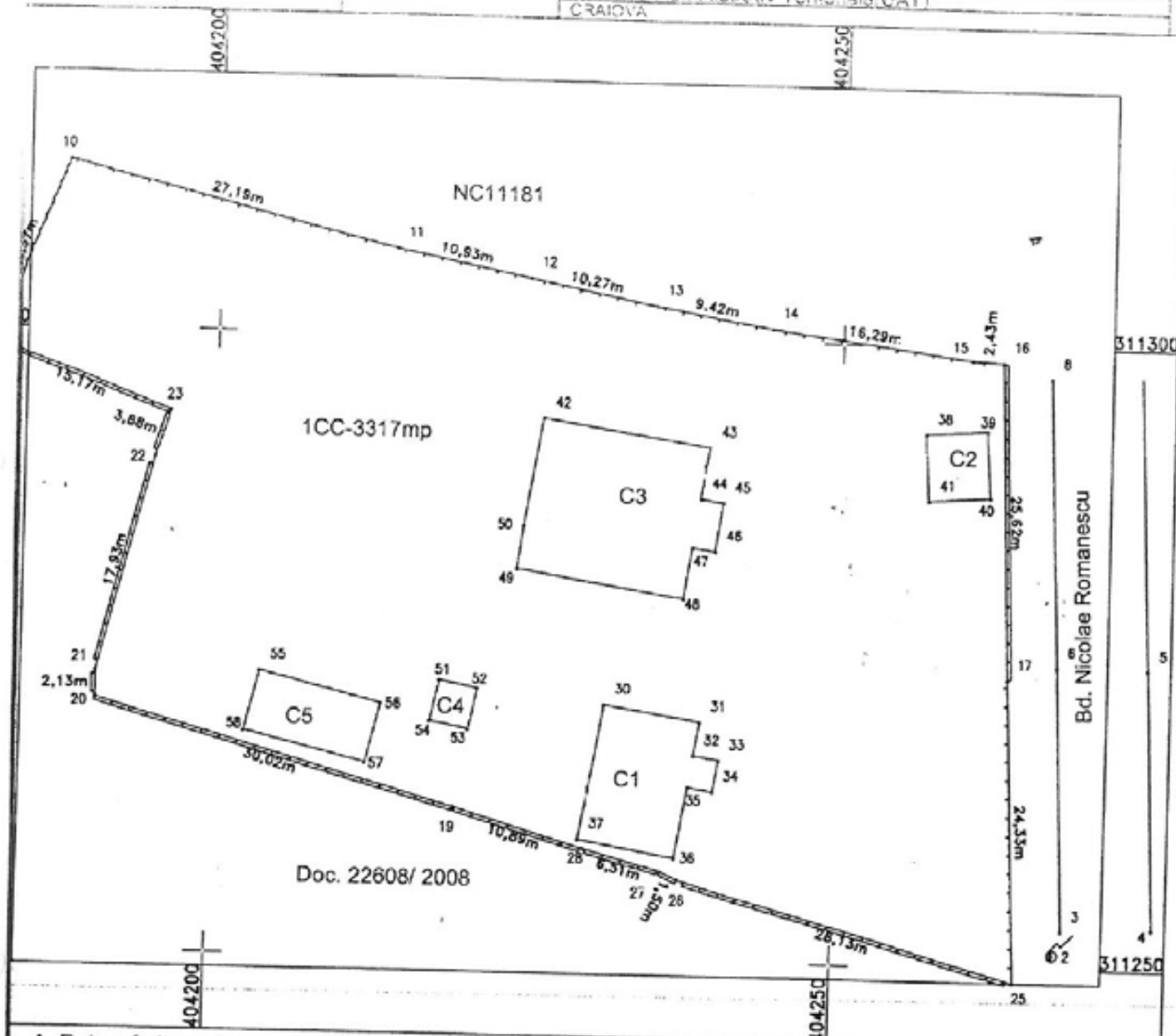
Gașpar Monica-Ortansa

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Gașpar Monica-Ortansa, not
public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul
constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUE
Gașpar Mon

sa

Adresa: Craiova, Bd. Nicolae Romanescu, nr. 80, etajul 1	3317mp	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA
--	--------	---



A. Date referitoare la teren

Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Cc	3317	Imprejmuit: gard de lemn, beton si gard de sarma
Total	3317	

Suprafata totala masurata: 3317mp
Suprafata din act: 3317mp

B. Date referitoare la constructii

Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
GL	92	Cladire de locuit
CA	27	Constructie anexa
CAS	175	Cabina poarta
CA	11	Constructii administrative si WC
CA	49	Constructie anexa - WC
Total	354	

În cazul în care există numere cadastrale vecine, în locul numelui se va trece numărul cadastral, iar în cazul în care nu există, se va trece numărul cadastral numărul topografic al parcului administrativ. Suprafețele se dau în metri pătrați.

nt: SC WORLD SURV
Daraș Alexandru
executarea măsurătorilor
dine întocmirea documentelor
le și corespondența acestora cu
planul teren.

Semnatura si stampila Data: septembrie 2016

123945/2016

de Cadastru și Publicitate Imobiliară

GRĂDINARU ADRIAN

CONFIRMARE

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date și atribuirea numărului cadastral.

Semnatura si parafa

Data _____ Stampila BCPI Craiova

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 2603 din 10/07/2017

Ca urmare a cererii adresate de

Dolj

Municipiul

înregistrată la nr. 91670 din 06/07/2017

S.C. AZALIS S.R.L.

Craiova

cu domiciliul în jud.

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa:

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

(fost nr.78, fostă Calea Dunării, nr.58);

ALIPIRE: Teren în suprafață de 834mp cu nr.cd.20695 și CF.nr.212024 + teren în suprafață de 2483mp cu nr.cd.20696 și CF.nr.225981.

Teren în suprafață totală de 3317mp cu nr.cd.226921 și CF.nr.226921.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristina Lavinia Cimpeanu

Achitat taxa de 10 lei cu chitanța nr. 210311 din 10/07/2017

Nota:

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

FP-34-03.ver03

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LA ÎNCĂ TRIBUNALUL

Dolj

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: AZALUS SRL

Activitatea principală: 4612: Intermedieri în comerț cu combustibili, minerale, metale și
produse chimice pentru industrie

Cod Unic de înregistrare: 14642582

din data de: 20.05.2002

Nr. de ordin în registrul comerțului: 216/463/17.05.2002

Data eliberării: 29. IUL. 2015

Seria B Nr. 3110381

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226921 Craiova

Nr. cerere **105998**
Ziua **24**
Luna **05**
Anul **2018**



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Nicolae Romanescu, Nr. 80, Jud. Dolj, fost nr 74

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226921	Din acte: 3.297 Masurata: 3.317	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu gard de beton, lemn si sarma. Suprafata din acte= 3297mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
140176 / 27/10/2016		
Act Notarial nr. ACT ALIPIREA AUT NR 3031, din 27/10/2016 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA;		
B1	Se înființează cf. 226921 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~ nr.cad.212024\cf.212024; ~ nr.cad.225981\cf.225981;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare aut nr 1829, din 29/06/2016 emis de NP Ilie Victor Florea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC AZALIS SRL , CIF:14642582 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 212024/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 86600 din 29/06/2016;	A1
4404 / 16/01/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 67. din 16/01/2017 emis de Bazqu Mariana;		
B:		
Act		
B6		

C. Partea III. SARCINI

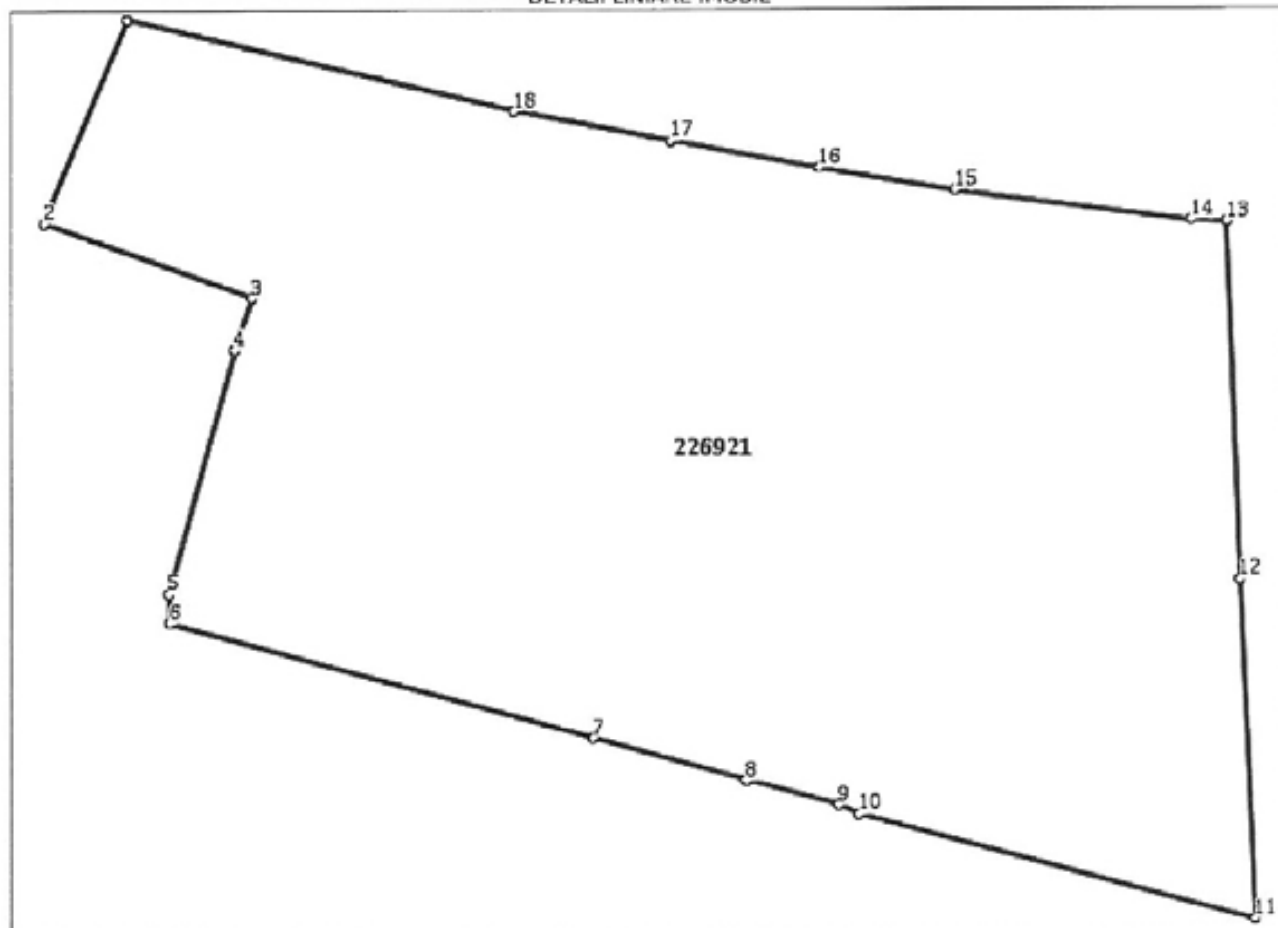
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4404 / 16/01/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 67. din 16/01/2017 emis de Bazqu Mariana;		
C1		
Act		18;
C2		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226921	Din acte: 3.297 Masurata: 3.317	Teren imprejmuit cu gard de beton, lemn si sarma. Suprafata din acte=3297mp

* 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	curti construcții	DA	834	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard de lemn, beton, sarma si limita conventionala.
2	curti construcții	DA	2.483	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard de lemn, beton, sarma si limita conventionala.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.575
2	3	15.168
3	4	3.88
4	5	17.931

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	2.132
6	7	30.024
7	8	10.887
8	9	6.515
9	10	1.503
10	11	28.127
11	12	24.33
12	13	25.621
13	14	2.426
14	15	16.294
15	16	9.418
16	17	10.271
17	18	10.933
18	1	27.187

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/05/2018, 15:58

ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 42779 din 30.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 519 din 30.03.2018

În scopul: elaborare PUZ în vederea construirii stație de alimentare carburanți și cladire birouri S+P+1

Ca urmare a Cererii adresate de (1) SC AZALIS SRL PRIN :
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sectorul -, cod poștal -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -
înregistrată la nr. 42779 din 12/03/2018
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sector - cod poștal -, Bulevardul - al. -, sc. -,
et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 226921, numărul topografic al
parcele - sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 226921

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza
PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
23/2000,
nr. 479/2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobile construcții și teren intravilan proprietate privată a S.C AZALIS S.R.L, conform extras C.F nr. 59272
din 12.03.2018 a fost intabulat, drept de ipoteca și se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere,
dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea UNICREDIT BANK S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG/PUZ - zona de locuințe, afectat parțial de stradă propusă prin PUG;
Suprafața terenului - 3297,00 mp din acte și 3317,00 mp din măsuratori.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- Nu este Compania Descom*
de Abonament
☒ alimentare cu apă
☒ canalizare
☒ alimentare cu energie
☐ alimentare cu energie termică

- ☒ gaze naturale
☐ telefonizare
☒ salubritate
☐ transport urban

☒ Poliția Rutieră

Alte avize/acorduri:

- ☐ STGN Medias
☐ SNGN Romgaz Ploiesti
☐ TRANSELECTRICA
☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.
☐ TERMoeLECTRICA
☐ S.E. CRAIOVA 2
☐ S.C. CONPET
☐ S.N.P. PETROM

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

- d.4. Studii de specialitate:

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

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

Prezentul certificat
PRU
Mihail

ism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

SECRETAR,
Nicola Miulescu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mișereanu

Achitat taxa de 37 lei, conform chitanței nr.

0179537

din 19.04.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de

19.04.2018

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin



Plan Extras P.U.G.
Statie de Alimentare cu Carburanti si Cladire Birouri
Adresa: Bulevardul Nicolae Romanescu nr 78,
Bulevardul Nicolae Romanescu nr 80.

Suprafata: 3317 mp
POT existent: 0.00 %
CUT existent: 0.00
POT propus: 19.59 %
CUT propus: 0.39

Arh. George Tatulea
A7 Arhitectura Works
Format ISO A4.

AMPLASAMENT
STUDIAT

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 519 din 18

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 424 din 14

PUG

2009

Arh. G. Tatulea

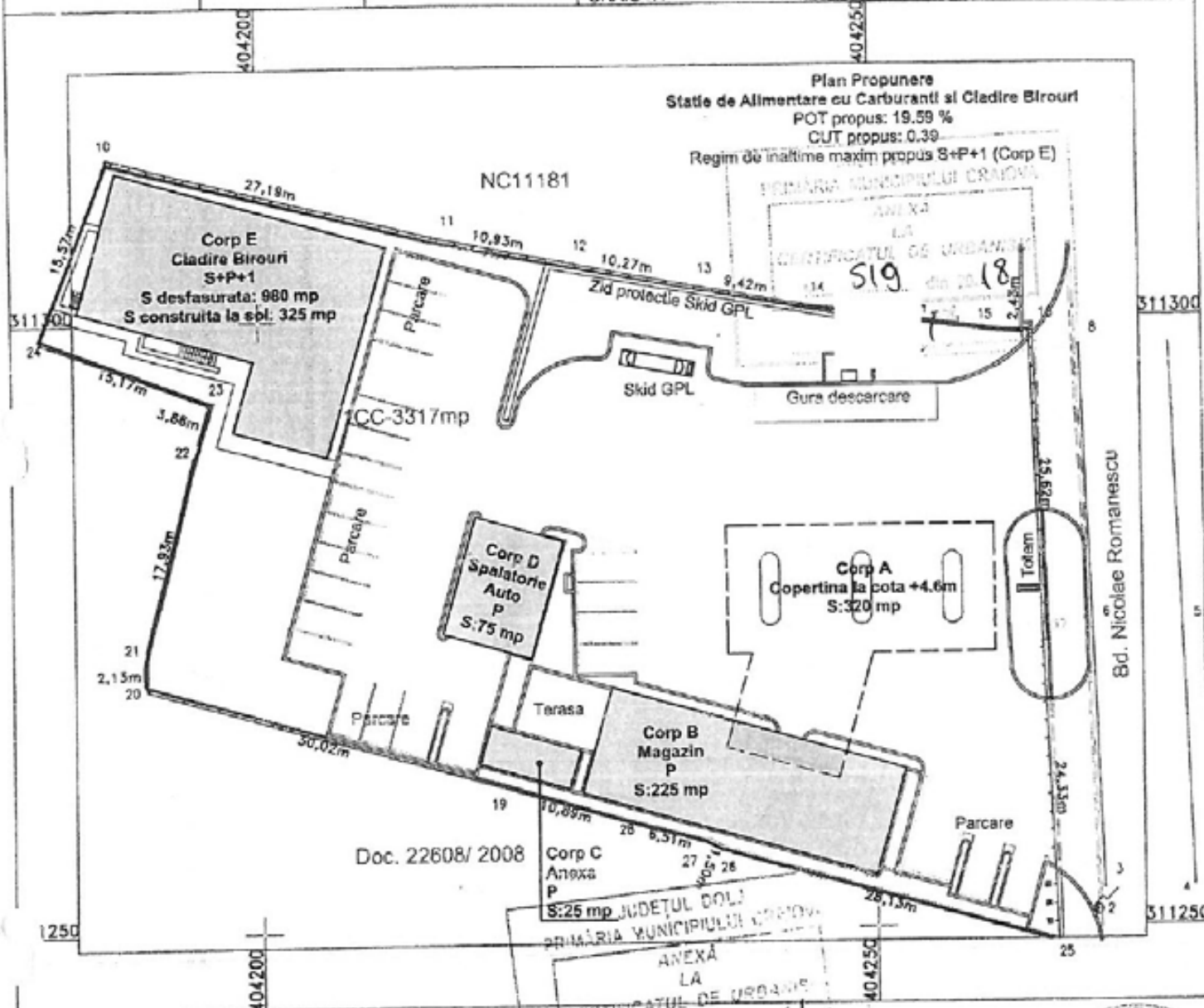
128004 / C

104

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
326531	3317mp	Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 78 (fost nr. 72, fost Calea Dunarii nr. 55A)
Certificat de proprietate nr.		Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 74)
		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3317	Imprejmuit: gard de lemn, beton si gard de...
Total		3317	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	92	Cladire de locuit
C2	CA	27	Constructie anexa
C3	CAS	175	Cabina poarta
C4	CA	11	Constructii administrative si...
C5	CA	49	Constructie anexa - WC
Total		354	

*In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

it: SC WORLD SURVE
Darac Alexandru

executarea masuratorilor la teren,
dinec intocmirii documentatiei
la si corespondenta acestora cu
a din teren

Semnatura si stampila Data: septembrie 2016

Suprafata totala masurata 3317mp
Suprafata din act 3297mp

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de
date si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Data Stampila BCPI Craiova

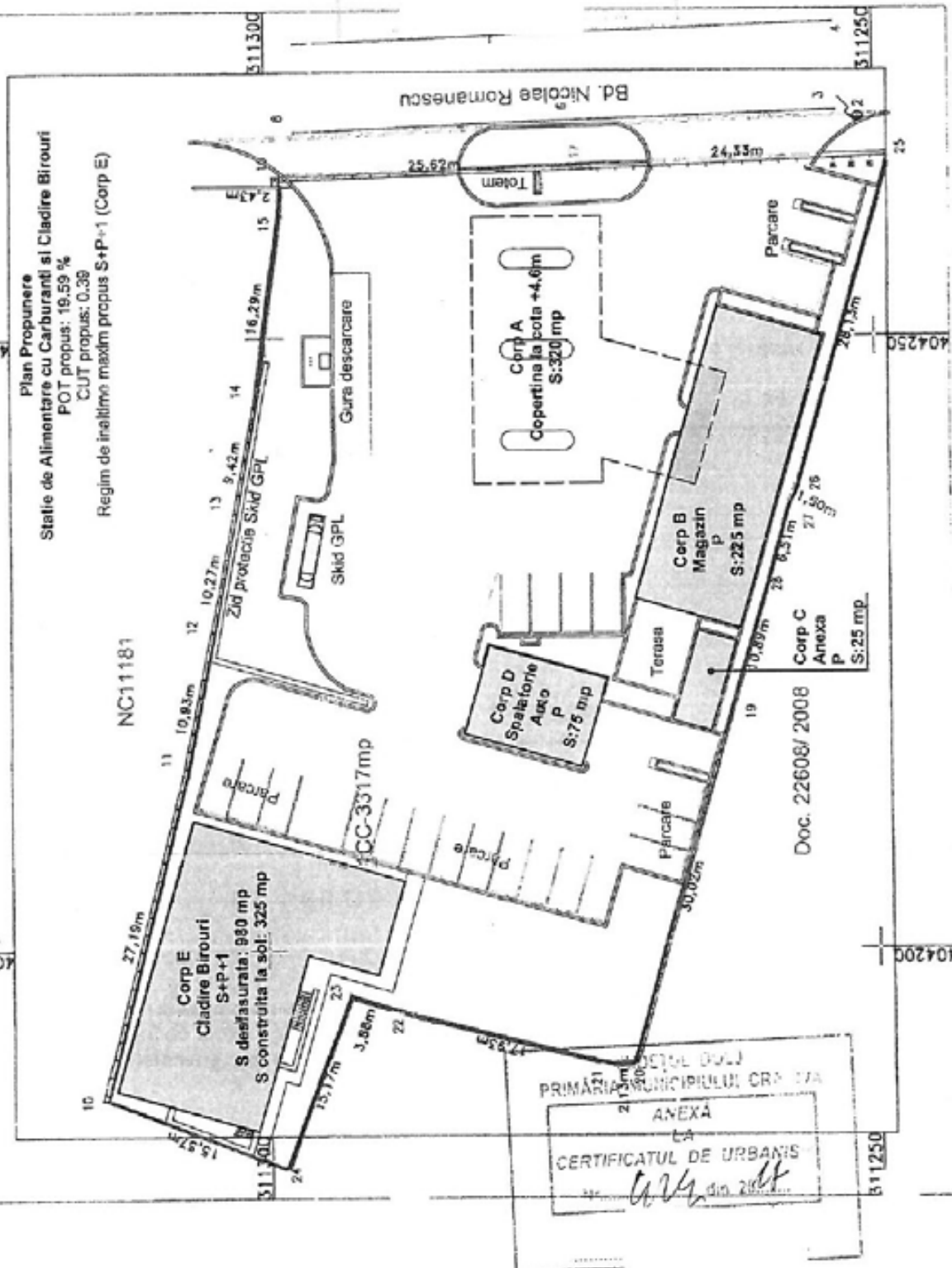
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
216531	3317mp	Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 76 (fost nr. 72, fost Calea Dunarii, nr. 56A)
Cladire unibara nr.		Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 80 (fost nr. 74)
		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA



Plan Propunere
Statie de Alimentare cu Carburanti si Cladire Birouri
POT propus: 19.59 %
CUT propus: 0.39
Regim de inaltime maxim propus S+P+1 (Corp E)





Ca urmare a cererii adresate de SC AZALIS SRL PRIN S N cu
domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul
sectorul -, cod postal -, în: 137D bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
telefon/fax -, email - înregistrată la nr. 89013 din 04/06/2018,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 03.07.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
**Modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între B-dul.Nicolae
Romanescu ,Str.Popoveni,Emil Racovita și u Macesului în vederea construirii unei statii
alimentare carburanti și clădire birouri S+P+1E**

generat de imobilul Bd. Nicolae Romanescu, nr. 78,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de
domeniu public str.Popoveni și locuințe domeniu public ,str.Emil Racovita,B-
colective proprietate privată în dul.Nicolae Romanescu și proprietăți
indiviziune -, la sud de private, la est de
proprietati private, la vest de domeniu public str.Emil Racovita și
proprietăți private.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
Zonă mixtă cu funcțiuni de interes public și servicii de interes general,locuințe individuale și zonă
cu funcțiuni de interes public si servicii de interes general.Se vor face precizări cu privire la
condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
POTpropus=35% CUTpropus=1,05 zonă locuințe cu regim de înălțime P+2 ; POTpropus=40%
CUTpropus=1,26, max. P+2 zona mixtă funcțiuni de interes public și servicii de interes genera și
locuințe individuale ; POT-nereglementat CUTpropus=3,5 zona funcțiuni de interes public și
servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2; CONDITII:Pentru zona cu funcțiuni
de interes public și servicii de interes general se va stabili indicatorul POTmaxim=70%, regim de
înălțime maxim P+2.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Prin Regulamentul de Urbanism aferent PUZ-lui,se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu
destinațiile aferente,zona de locuințe colective,servicii și zona cu funcțiuni complexe de interes
public și interes general,zona spații verzi,zona de comunicație rutieră și amenajări aferente
funcțiunii propuse conform R.L.U aprobat cu H.C.L nr.271/2008 în incintă cu prezentarea
argumentată a respectării R.L.U în partea scrisă și desenată.
5. Capacitățile de transport admise

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule, autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, 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; SC CEZ DISTRIBUTIE SA; SC DISTRIGAZ SUD RELETE;
SC SALUBRITATE SRL; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; MMAP-
Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie; Acord
Unicredit Bank SA, ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE
05.06.2018.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Solicitare de informare a publicului și docum aferenta se vor face conf art 56, alin 6 si 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprobarea metedologiei de inform a publicului se va face 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 investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, 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 aut publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat 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 aut al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul doc 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 2701/2010) si publica în 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 dezbaterei publice, pt a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge docum de urbanism. Propunerea se va corela cu docum 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, în două exemplare, întocmită în conf cu conținutul 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 toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 519 din 30.03.2018, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0212799 din 04.06.2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 10.07.2018

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mioreanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin



PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU,
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA

PLAN CONCEPT PROPUS
AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara Dolj
59412/2014
de Inregistrare a Actelor
Receptionale
Ileana IVAN

LEGENDA

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT CONSTRUIT
- ALIPI CAROSABILE
- ALIPI PIETONALE
- SPATII VERZI
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 MAXIM
- ZONA FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL SI LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- ZL - ZONA LOCUINTE - P+2 MAXIM
P.O.T.=35%
C.U.T.=1,05 SUPRATERAN
- ZM - ZONA LOCUINTE SI DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL - P+2 MAXIM
P.O.T.=40%
C.U.T.=1,26 SUPRATERAN
- ZL - ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL - S+P+2 MAXIM
P.O.T.=70%
C.U.T.=3,5 SUPRATERAN

Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 3047/1993	Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin	Proie 1788.
Specificatia	Nume	Scara: 1:1000	Titlu: Plan urbanistic de zona Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita	P.U
Sef proiect	Arh. Ionescu Rad			
Proiectat	Arh. Diaconescu Arh. Ionescu Rad			
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2017	Titl. planşa: PLAN CONCEPT PROPUS Planşa 1

Depozitarea funciunilor		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata constructiilor	3955,26	19,5	3955,26	19,5
2	Suprafata terenurilor	4072,20	19,5	4072,20	19,5
3	Suprafata terenurilor	1670,30	8,4	1670,30	8,4
4	Suprafata terenurilor	830,32	4,2	830,32	4,2
5	Suprafata terenurilor	9073,90	45,4	9073,90	45,4
6	Suprafata terenurilor	30421,76	150	30421,76	150

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

AVIZ DE OPORTUNITATE
PLAN URBANISTIC
Nr. 13 din 20.12



Agentia pentru Protectia Mediului Dolj

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 10030/09.11.2017

Ca urmare a notificării adresate de S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul în municipiul Craiova, J, jud. Dolj, înregistrată la APM Dolj cu nr. 10030/04.09.2017 și a completărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr.11622/12.10.2017, 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 analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 25.09.2017 și 16.10.2017;

- 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 Urbanistic Zonal „Modificarea reglementărilor urbanistice în zona cuprinsă între B-dul Nicolea Romanescu, str. Popoveni și str. Emil Racoviță” în municipiul Craiova, str. B-dul Nicolae Romanescu, nr.78, județul Dolj, titular S.C. AZALIS S.R.L., nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

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

Scopul P.U.Z. – ului este reglementarea indicatorilor urbanistici (P.O.T și C.U.T.) și stabilirea zonificării pentru locuințe, zone mixte (locuințe și funcțiuni complementare zonei de locuit) și zone dotări de interes public și general.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tei : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Zonele propuse prin prezentul plan vor avea următoarele caracteristici:

- **ZL- Locuințe** P.O.T. max. 35%, C.U.T. max. =1,05 supratean și regim de înălțime max. P+2.

- **ZM – Zonă mixtă locuințe și dotări de interes public și general** P.O.T. max. 40%, C.U.T. 1,26 supratean și regim de înălțime max. P+2.

- **ZC – Zonă dotări de interes public și general** P.O.T. max. 50%, C.U.T. 2,0 și regim de înălțime max.S+ 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 fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Suprafața studiată prin plan este de 30421,76 mp, din care 3297,00 mp reprezintă terenul care a generat PUZ –ul. Terenul proprietate privată, are destinația conform P.U.G. zona locuințe afectat parțial de stradă propusă prin P.U.G..

Bilanțul funcțiunilor propuse ne oferă următoarea repartitie procentuală a diverselor zone:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. Suprafață circulații pietonale și carosabile	5955,26	19,6	5955,26	19,6
2. Suprafețe construibile	4672,20	15,5	10647,35	35
3.Suprafețe carosabile incintă	1670,50	5,4	6434,15	21
4.Suprafețe spații verzi	849,35	2,8	6084,25	20,2
5. Suprafețe curți construcții	8200,55	26,9	1300,75	4,2
TOTAL SUPRAFAȚĂ ANALIZATĂ	30421,76	100	30421,76	100

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe,

<http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 08.09.2017, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 19.10.2017 și publicat de către titular în Cuvântul Libertății în data de 25.10.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

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

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Ordinului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, cu luarea în considerare a art. 5, alin 3 "În situația în care o investiție se realizează etapizat [...], evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție".

Lucrările de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Se va asigura sistemul de preluare a apelor pluviale și de evacuare continuă a acestora, evitându-se acumularea apelor meteorice pe terenul reglementat.

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșa nr.I, pe care o anexăm prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU

Șef Serviciu A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit
Chim. Ioana Cîrciumaru



inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

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

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

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

- 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.

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

- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente.

- Pentru imobilele propuse există cale de acces având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

- Va fi respectat Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice.

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: - Redusă

b) natura cumulativă a efectelor:- Nu este cazul

c)natura transfrontieră a efectelor: - Nu este cazul

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

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) : - Nu este cazul

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - Nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - Nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (Cuvântul Libertății în data de 02.09.2017, respectiv 06.09.2017), postarea pe site-ul APM Dolj



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 3 din 4

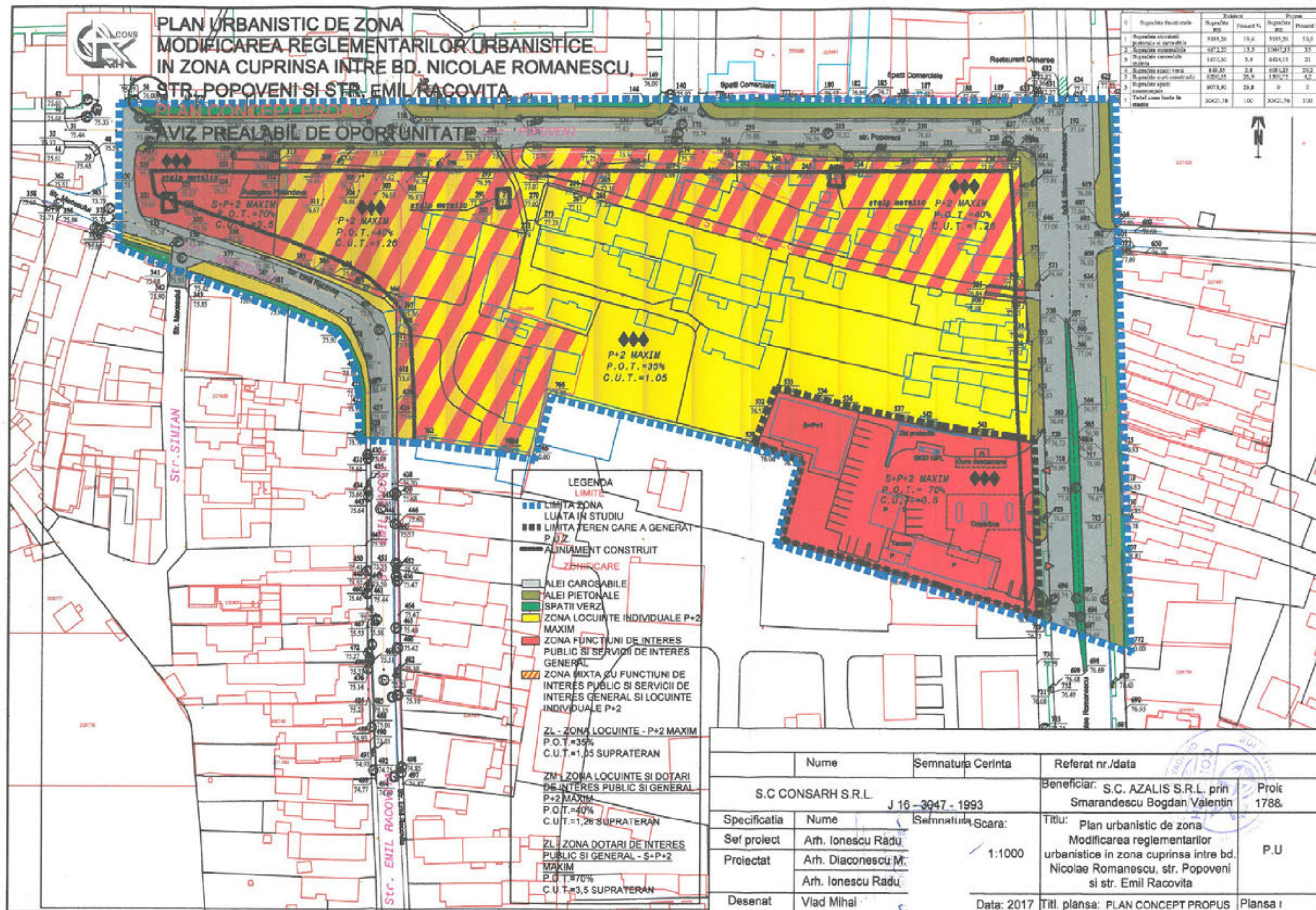




PLAN CONCEPT PROPOSAL

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

O	Suprafata forestiera	Zădărnici		Proșeni	
		Suprafata [m ²]	Procent %	Suprafata [m ²]	Procent %
1	Suprafata recultivată peste 10 ani de la incendiu	5.858,58	19,6	5.958,58	19,6
2	Suprafata recultivată peste 5 ani de la incendiu	4.072,22	13,3	3.047,22	10,5
3	Suprafata recultivată peste 1 an de la incendiu	1.671,50	5,6	6.614,15	21,9
4	Suprafata acoperită cu iarbă	9.492,55	31,8	9.081,22	30,2
5	Suprafata cu apă curgătoare	9.705,55	32,6	1.300,75	4,2
6	Suprafata apărui comunice	9.073,90	29,8	0	0
7	Total suprafața în studiu	30.021,78	100	30.021,78	100



	Nume	Semnatura	Curier	Referat nr./data	
S.C. CONSARH S.R.L.				Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin	Proiect 1788.
J 16 - 3047 - 1993					
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu: Plan urbanistic de zona Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita	P.U
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:1000		
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu				
Desenat	Vlad Mihail		Data: 2017	Titl. planşa: PLAN CONCEPT PROPUS	Planşa 1





Agentia pentru Protectia Mediului Dolj

Nr.10030/19.10.2017

Către: S.C. AZALIS S.R.L.

Referitor la: Decizia etapei de încadrare a PUZ – Modificarea reglementărilor urbanistice în zona cuprinsă între B-dul Nicolae Romanescu, str. Popoveni și str. Emil Racoviță “

Urmare a notificării dumneavoastră, înregistrată la APM Dolj cu nr.10030/04.09.2017 și a completărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr.11622/12.10.2017, a analizei documentației de plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004 în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 25.09.2017 și 16.10.2017, a consultării publicului, APM Dolj decide: **PUZ – Modificarea reglementărilor urbanistice în zona cuprinsă între B-dul Nicolae Romanescu, str. Popoveni și str. Emil Racoviță “**, titular S.C. AZALIS S.R.L. cu sediul în municipiul Craiova, str. Ramuri, nr.24J, județul Dolj nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

În urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

În conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe aveți obligația ca în termen de 3 zile de la primirea prezentei să publicați în mass-media anunțul privind decizia etapei de încadrare pentru planul mai sus menționat.

Model anunț

S.C. AZALIS S.R.L. cu sediul în municipiul Craiova,
anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare emisă de APM Dolj pentru “
PUZ – Modificarea reglementărilor urbanistice în zona cuprinsă între B-dul Nicolae Romanescu, str. Popoveni și str. Emil Racoviță“ - planul nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Documentația care a stat la baza luării deciziei etapei de încadrare poate fi consultată în zilele de luni-joi între orele 8⁰⁰ -16³⁰ și vineri între orele 8⁰⁰ -14⁰⁰, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, str. Petru Rareș nr.1, Craiova, sau pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>.



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

Pagina 1 din 2

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

AZALIS SRL
pr

Nr. 312.694.206/21.05.2018

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.694.206** din **11.05.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de elaborare PUZ in vederea construirii statie de alimentare carburanti si cladire birouri S+P+1 – mun. Craiova, strada Nicolae Romanescu, nr. 78, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr. 28/2018 - elaborat de ARHITECTURA WORKS SRL completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Lucrarile propuse pot afecta bransamentul de gaze naturale, postul de reglare – masurare (PRM) si instalatia de utilizare gaze naturale (IUGN), care alimenteaza imobilul existent; acestea se vor inchide inaintea inceperii lucrarilor si se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008 si a Legii nr. 123/2012, prin grija dvs.

Instalatia de utilizare gaze naturale care alimenteaza imobilul se afla in intretinerea si exploatarea consumatorului.

Atat dvs. cat si constructorul aveti obligatia de a proteja instalatiile de utilizare interioare si exterioare gaze naturale, bransamentul si postul de reglare – masurare existente pe toata durata lucrarilor.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta

1. Inainte de inceperea lucrarilor propuse se va solicita in scris asistenta tehnica din partea **Distrigaz Sud Retele SRL** – Sector Exploatare Retea Dolj, FOL Complex 2 DOLJ – dl Candidatu Mihai, telefon 0752019714 sau dl Trybalski Eduard Mihai, telefon 0749692469, pentru sistarea furnizarii gazelor naturale si ridicarea aparatului de masura, postului de reglare (dupa caz, in functie de situatia din teren), pe durata executarii lucrarilor.
2. Amenajarile interioare si/sau exterioare in cazul in care vor afecta instalatia de utilizare a gazelor naturale si postul de reglare masurare, atat ca traseu cat si ca destinatie a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalatiei de gaze naturale, conform prevederilor din legislatia specifica.
3. In vederea proiectarii, validarii, executiei si receptiei instalatiei de utilizare modificate veti contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Nationala de Reglementare in domeniul Energiei pentru lucrari de gaze. Lista cu operatori economici autorizati o puteti gasi pe site-ul www.anre.ro sau afisata in Birourile informare si relatii cu publicul ale societatii noastre.
4. La intocmirea documentatiei si executia lucrarii se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008 si prevederile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.

5. Contravaloarea lucrărilor de modificare va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.
6. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, veți suporta consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
7. Avizul nu este valabil și pentru branșamente (racord la utilități).
8. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
9. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 519** din **30.03.2018** eliberat de **Primăria Municipiului Craiova**.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIUNALE



Anca SIMIONESCU
Operator Cerere-Informatii

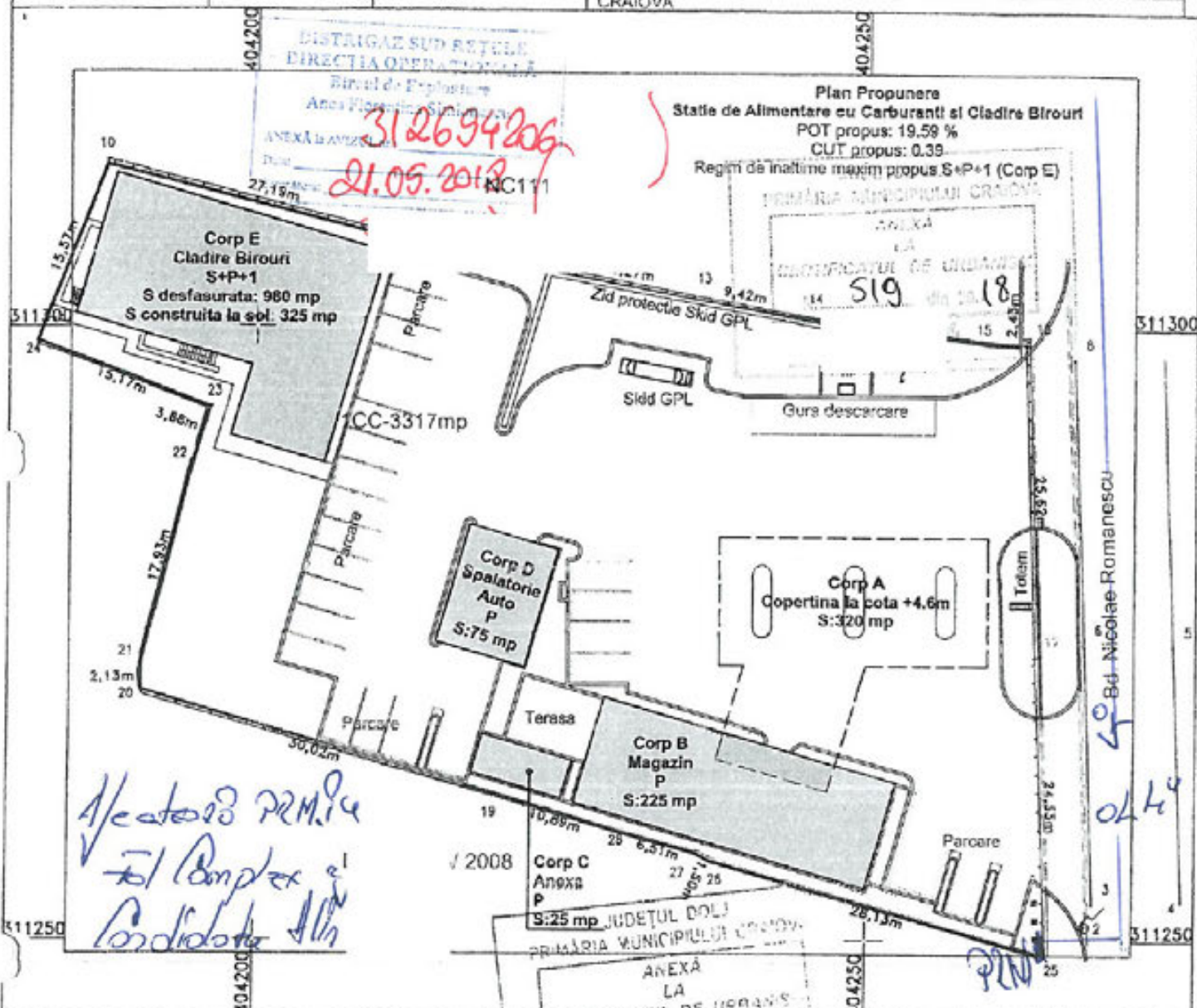
Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500
Achitat cu chitanța/Ordinul de Plată nr. /11.05.2018, factura nr. ATP 1904267483

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500
Sistem de proiectie: STEREO 70



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
216931	3317mp	Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 76 (fost nr. 72, fost Calea Dunarii, nr. 55A)
Carta Funciara nr.		Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 60 (fost nr. 74)
		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3317	Imprejurat: gard de lemn, beton si gard de zama
Total		3317	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	92	Cladire de locuit
C2	CA	27	Constructie anexa
C3	CAS	175	Cabina poarta
C4	CA	11	Constructii administrative si societ culturale
C5	CA	49	Constructie anexa - WC
Total		354	

*In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetile se rotunjesc la metru patrat.

Executant: SC WORLD SURVEY SRL
prin Ing. Darac Alexandru

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

Semnatura si stampila Data: septembrie 2016

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

Semnatura si parafa

Data _____ Stampila BCFI Craiova



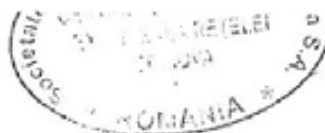


RERO10TA01-01248360

Client: S.C. AZALIS S.R.L.
Localitatea: CRAIOVA
Strada: CALEA BUCURESTI, nr. 137D
Judet: Dolj, cod postal 200470

*Valabil pentru C.V. NR. 519/30.07.2017
Intin Marusca*

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060024216090/ 19.07.2017



Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060024216090 /10.07.2017 pentru :
Obiectivul : elaborare PUZ ,constr statie alim carbur
situat in localitatea : CRAIOVA, str. BD.NICOLAE ROMANESCU, nr.: 78, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200738.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600026345 / 19.07.2017

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 20,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0,4 kV , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .

4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:

- fata de retea de IT : 4,0 m;
- fata de retea de mt : 3,0 m;
- fata de retea de jt : 1,0 m;
- fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucrări de extindere a rețelelor constând în :

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

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

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

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relații cu Clienții al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 23.03.2018, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 424 /23.03.2017 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

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

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

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

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

Operator

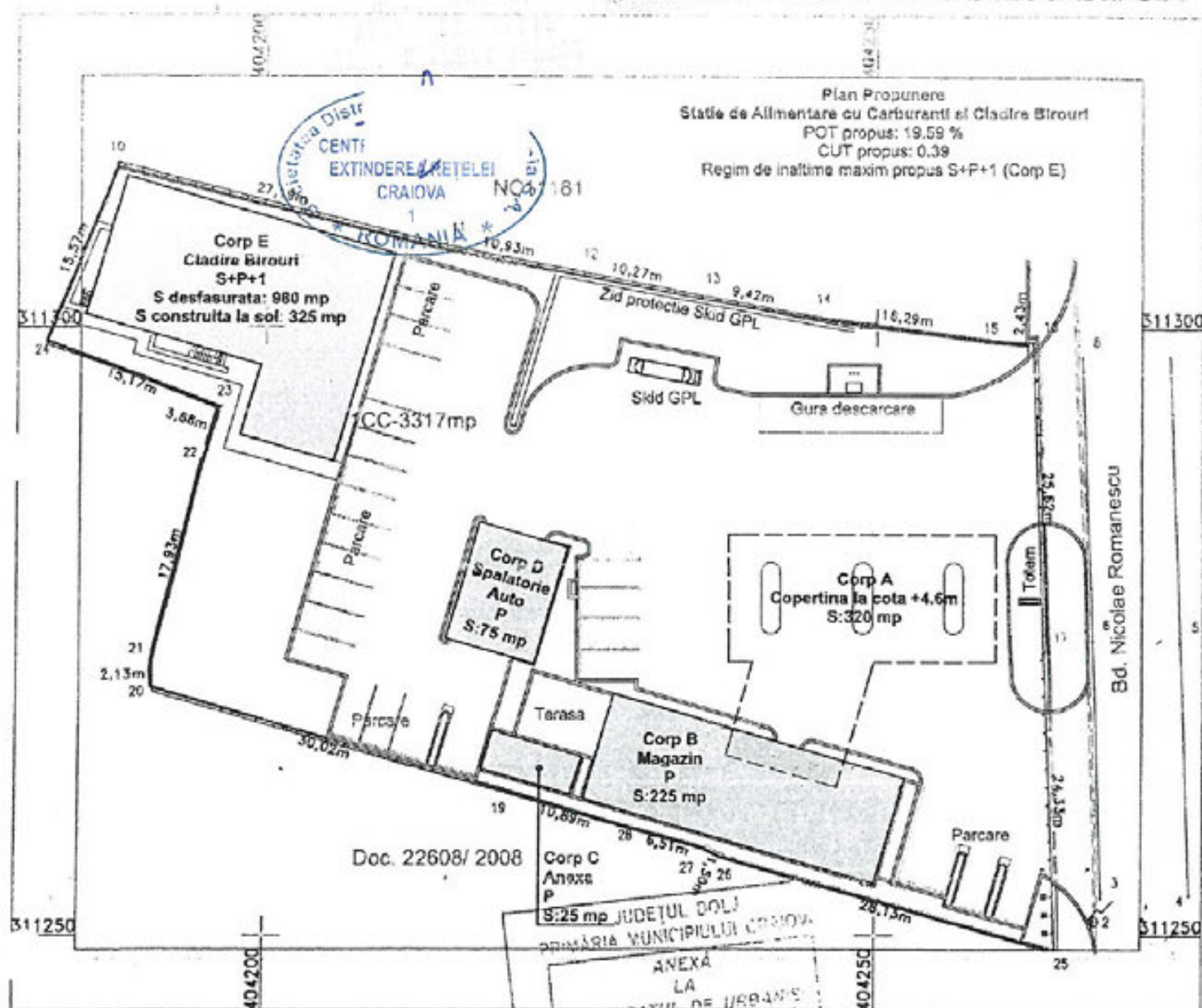
DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

**Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
VICTOR MARIUS MARUSCA**



F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3317	Imprejurat: gard de lemn, beton si gard
Total		3317	

B. Date referitoare la constructii

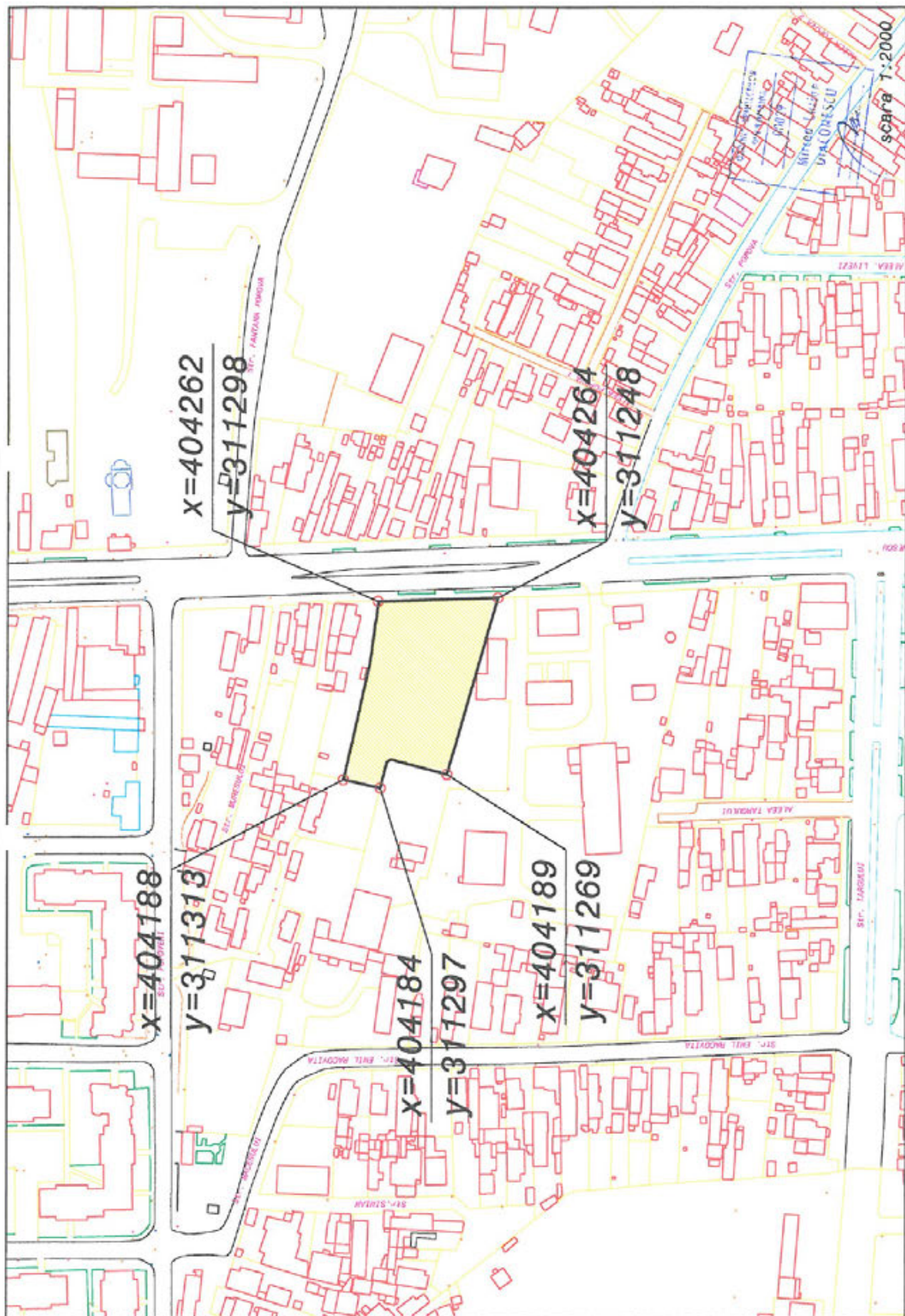
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	92	Clădire de locuit
C2	CA	27	Constructie anexa
C3	CAS	175	Cabina poarta
C4	CA	11	Locuți administrative si soc
C5	CA	49	Instructie anexa - WC
Total		354	

*In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

nt: SC WORLD SURVE
Dorac Alexandru

executarea masuratorilor
dins intocmirii documentatiei
ile si corespondenta acestora cu
a din teren.

ara si stampila Data: septembrie 2016



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



NESECRET
Exemplar 1/2
Nr. 2.721.565
Craiova, 05.11.2018

Către,

S.C. AZALIS S.R.L.

M

j

La adresa dumneavoastră înregistrată la I.S.U. “Oltenia” al județului Dolj cu nr. 2.721.565 din 25.10.2018, prin care solicitați emiterea avizului instituției noastre pentru „*Modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei cuprinse între b-dul Nicolae Romanescu, str. Popoveni, Emil Racoviță și Măceșului în vederea construirii unei stații alimentare carburanți și clădire de birouri S+P+1E*”, în municipiul Craiova, b-dul Nicolae Romanescu, nr. 78, județul Dolj, vă comunicăm că, în urma verificării documentației depuse, s-a constatat că sunt respectate prevederile reglementărilor tehnice în vigoare privind securitatea la incendiu, prin urmare, **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTOR ȘEF
Colonel



Flo

Data _____



S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.

Str. Brestei, Nr. 129A, Craiova, Dolj
CUI: RO 27969145, J16/136/01.02.2011
Tel.: 0251/412.628; 0251/414.660
0251/422.733

Fax: 0372/003.629
E-mail: office@salubritate-craiova.ro
salub_craiova@yahoo.com

NR. 18589 / 01.11.2018

Către Consarh SRL,

Ca urmare a solicitării dvs., înregistrată la SC Salubritate Craiova SRL cu numărul 18589/30.10.2018, vă informăm că obținerea avizului tehnic de salubritate în cazul Certificatului de Urbanism nr. 519/30.03.2018 a fost solicitat dintr-o eroare, în cauză fiind vorba doar despre elaborarea PUZ în vederea construirii stației de alimentare carburanți și a clădirii de birouri. Prin urmare, nu este necesar să obțineți avizul tehnic de salubritate în acest caz.

Precizăm faptul că va fi necesar să obțineți acest aviz tehnic în momentul obținerii certificatului de urbanism pentru construcția stației de alimentare și a clădirii de birouri.

Administrator,

Mihai-Vlad Butari



Director tehnic

Dobre-Mădălina

Drăgoș

Întocmit,

Comp. Tehnic,

Trașcă Alexandru



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date personale nr. 3765

NESECRET
Nr. 365086 din 16.02.2018
Ex.nr. ____

CĂTRE SCĂZĂLISSE

Urmare a cererii dvs. adresata Biroului Rutier Craiova, va comunicam :

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării unui PUZ pentru construire stație de alimentare carburanți și clădire de birouri S+P+1E la imobilul cu numărul 78 situat pe bld. Nicolae Romanescu din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 424/23.03.2017, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, cu următoarele mențiuni:

- pentru obținerea autorizației de construire se vor prezenta următoarele documente

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

- denumirea completă a solicitantului (adresa, numărul de telefon /fax și copia actului de identitate în cazul persoanelor fizice respectiv codul unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice;

- numărul imobilului

- datele de identificare (nume, prenume, seria și numărul actului de identitate, organul emitent, domiciliul, funcția) a persoanei desemnate din partea beneficiarului care să răspundă de respectarea condițiilor și aplicarea măsurilor stabilite în actul de aprobare.

2. **proiect tehnic**, care va conține următoarele documente:

- *Memoriu tehnic* de prezentare a lucrării;

- *Plan de încadrare în zonă*, la o scară convenabilă de 1:2000;

- *Plan de situație*, la scara 1:500, cuprinzând semnalizarea rutiera aferentă accesului rutier- pentru toate accesurile propuse;

- *Profile transversale* ale drumului, în dreptul accesului și al construcțiilor cu specificarea distanțelor față de axul drumului;

- *Detaliu de sistem rutier* pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) și vizat de un verificator proiecte drumuri atestat M.L.P.A.T.

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

Memoriul tehnic de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă următoarele informații:

- adresa imobilului;

- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv);

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

- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
- modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități;
- detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situație va cuprinde:

- traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice, vecinatatea pe o distanță de 50 m cât și vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;
- amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv banda de accelerare/decelerare conform Standardelor Romane 1848:1/2/3/7 pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
- planul de situație va fi întocmit în baza planului avizat și certificat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind vecinătățile și limitele terenului;
- modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insula denivelată), după caz;
- amplasamentul construcțiilor, cu distanța acestora față de drumul public;
- modul de organizare a circulației în incintă și spațiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate și semnalizarea verticală și orizontală realizată conform Standardelor Romane 1848:1/2/3/7 în vigoare;
- pe planul de situație care reprezintă accesul obiectivului social-economic vor fi menționate elementele geometrice ale drumului (lățimea benzilor de circulație și razele de racordare), zonele de siguranță/protecție ale acestuia și limita construibilă.

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

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

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotărârea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicată, se vor solicita alte avize.

Prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 424/23.03.2017.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI

Subcomisar de poliție

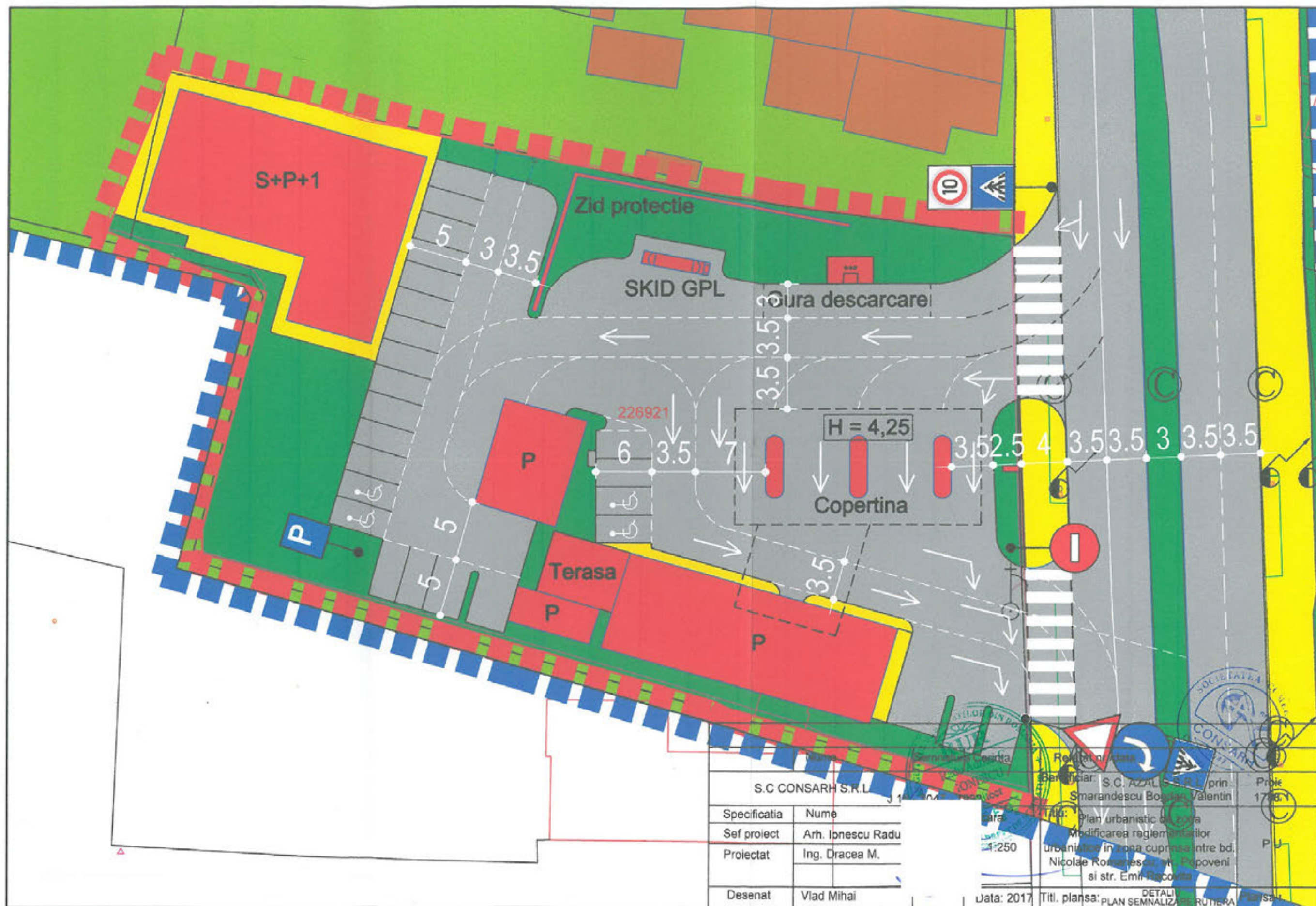
PETRESCU CI



OFIȚER SPECIALIST SISTEMATIZARE

Subcomisar de poliție

GAE SQRIN-CONSTANTIN



S.C. CONSARH S.R.L.	
Specificatia	Nume
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu
Proiectat	Ing. Dracea M.
Desenat	Vlad Mihai

Reklamata
Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin
Smarandescu Bogdan Valentin
Titlu: Plan urbanistic de zona
Modificarea reglementarilor
urbanistice in zona cuprinsa intre bd.
Nicolae Romanescu, str. Popoveni
si str. Emil Racovita
Data: 2017
Titl. plansa: PLAN SEMNALIZARE RUTIERA
Proie 1798.Y
P.U.

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

3.6.2. Bilant teritorial

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	5955,26	19,6	5955,26	19,6
2	Suprafete construibile	4672,20	15,5	10647,35	35
3	Suprafate carosabile incinta	1670,50	5,4	6434,15	21
4	Suprafete spatii verzi	849,35	2,8	6084,25	20,2
5	Suprafete curti constructii	8200,55	26,9	1300,75	4,2
5	Suprafete spatii neamenajate	9073,90	29,8	0	0
7	Total zona luata in studiu	30421,76	100	30421,76	100

3.6.3. Indici urbanistici

ZL - Zona locuinte P+2 maxim

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05 suprateran

ZM - Zona mixta locuinte si dotari de interes public si general P+2 maxim

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1,26 suprateran

ZC - Zona dotari de interes public si general S+P+2 maxim

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 2,0

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa potabila a imobilului propus se va face de la reseaua de apa existenta pe carosabilul adiacent investitiei (Bd. Nicolae Romanescu) printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat din conducta din polietilena pentru apa potabila.

Bransamentul propus va asigura presiunea si debitul necesare functionarii

pag. 20



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

3.6.2. Bilant teritorial

0	Suprafete functionale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Suprafata circulatii pietonale si carosabile	5955,26	19,6	5955,26	19,6
2	Suprafete construibile	4672,20	15,5	10647,35	35
3	Suprafate carosabile incinta	1670,50	5,4	6434,15	21
4	Suprafete spatii verzi	849,35	2,8	6084,25	20,2
5	Suprafete curti constructii	8200,55	26,9	1300,75	4,2
5	Suprafete spatii neamenajate	9073,90	29,8	0	0
7	Total zona luata in studiu	30421,76	100	30421,76	100

3.6.3. Indici urbanistici

ZL - Zona locuinte P+2 maxim

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05 suprateran

ZM - Zona mixta locuinte si dotari de interes public si general P+2 maxim

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1,26 suprateran

ZC - Zona dotari de interes public si general S+P+2 maxim

P.O.T. = 70%

C.U.T. = 3,5

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa potabila a imobilului propus se va face de la reseaua de apa existenta pe carosabilul adiacent investitiei (Bd. Nicolae Romanescu) printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat din conducta din polietilena pentru apa potabila.

Bransamentul propus va asigura presiunea si debitul necesare functionarii

obiectelor sanitare si dotarilor de bucatarie si nu se va intersecta cu conductele de la rezervoarele de carburanti la pompe.

Se vor prevedea posibilitati de inchidere sectionata a retelei de apa pentru posibile interventii ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferica.

Conducta de apa va fi pozata pe spatiul verde din incinta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura"

stabileste distantele minime Intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de Inghet;
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar In punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protectie sanitara (10 m) pentru sursa de apa si puturi de medie adancime.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza retelele de apa potabila existente.

CANALIZARE APA MENAJERA

Evacuarea apelor uzate se va face prin coloane de scurgere positionate in grupuri sanitare si bucatarii, ce se vor racorda la canalizarea stradala printr-un camin de racord.

Apele pluviale de pe platforma se colecteaza la sifon de pardoseala prevazut cu separator de hidrocarburi si de solide, apoi se deverseaza la retelele de canalizare.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Conductele de canalizare vor fi pozate pe platforma existenta in incinta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Se va tine seama de reseaua de alimentare a pompelor cu carburanti la pompa pentru a nu se intersecta cu canalizarea propusa.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza reseaua de canalizare a zonei existente.



Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura"

stabileste distantele minime Intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adancimea minima de Inghet;

- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar In punctele de intersectii la min. 40 cm si totdeauna sub reseaua de alimentare cu apa.

- Din prescriptiile "Normelor de igiena" privind mediul de viata al populatiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 981.1984 mentionam ca :

- Statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 300 m de zona de locuit.

CANALIZARE APE PLUVIALE

Apele pluviale de pe terase sau coprtine se colecteaza la sifoane de terasa si se preiau de coloane pluviale din P.V.C. si apoi se deverseaza la canalizare.

Apele pluviale de incinta (platforme, parcare, carosabile) se preiau la canalizarea de incinta prin colectoare (Geiger).

Reteaua de canalizare de incinta va fi prevazuta cu separatoare de hidricarburi si de solide si abia apoi deversata la reseaua oraseneasca de canalizare.

Deversarea se va face la reseaua existenta in Bd. N. Romanescu, conducta 300 beton.

Propunerea din P.U.Z. nu afecteaza reseaua de canalizare existenta.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru constructia propusa, avandu-se in vedere puterea instalata estimata de 100 kVA, necesarul de energie electrica se va asigura prin racord la rețeaua de medie tensiune si puterea absorbita de 60 kVA, bransamentul se va asigura subteran la postul de transformare propus pe terenul ce a generat P.U.Z. printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel la subtraversarea partii carosabile.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de solutie privind alimentarea cu energie electrica a imobilului propus spre construire.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza retelele electrice existente.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protectie pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distantele fata de retelele tehnico-edilitare sunt precizate In normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distante sunt urmatoarele:

- distanta fata de
 - retelele de apa si canalizare
 - pe orizontala 0,5 m
 - pe verticala 0,25 m
 - termice, apa fierbinte
 - pe orizontala 0,5 m
 - pe verticala 0,2 m
 - drumuri
 - pe orizontala 0,5 m
 - pe verticala 1 m
 - gaze
 - pe orizontala 0,6 m
 - pe verticala 0,1 m
 - fundatii de cladiri
 - pe orizontala 0,6 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari In apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distributie SA.

Retelele electrice existente si propuse In localitatile studiate respecta normele SC CEZ Distributie SA, precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la :

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

- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune.
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.
- PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.
- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a Incrucisarilor si apropiirilor LEA m.t. si LEA j.t. fata de alte linii, instalatii si obiective.
- STAS 8589/1-91 - Amplasarea In localitati a retelelor edilitare subterane executate In sapatura.
- ID 17-86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea de instalatii electrice In zone cu pericol de explozie.
- PE 122-82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de Imbunatatiri funciare.
- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

ALIMENTARE CU CALDURA

Nu este cazul.

Incalzirea imobilului propus se va realiza cu ventiloconvetoare alimentate cu energie electica de la agregatele amplasate pe acoperisul tip terasa al imobilul. Agregatele se vor amplasa pe mijlocul acoperisului cladirii pentru a nu afecta prin poluare fonica vecinătățile.

Apa calda necesara consumului este asigurata pentru fiecare grup sanitar de catre boilere electrice amplasate in imobil.

Propunerile din P.U.Z. nu afecteaza sistemul de termoficare existent la latura de nord (cartier blocuri de locuit).

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru imobilul propus a se construi in zona nu este necesar bransamentul la rețeaua de gaze naturale existenta in zona.

Incalzirea se va face electric cu ventiloconvectori iar apa calda cu boiler electric. Micile preparate (cafea, ceai, sandvis) se vor face electric (cafetiere, microunde).

In ceea ce priveste distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie si presiune redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane,

acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 si STAS 8591/1-91.

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

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



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

Propunerile din P.U.Z. nu afectează rețelele de gaze naturale existente.

TELECOMUNICATII

Construcția propusă se va bransa la rețeaua de telecomunicații existentă pe latura aferentă investiției pe Bd. N. Romanescu.

Bransamentul se va face aerian la clădire de birouri pentru televiziune, internet și telefonie fixă.

Telefonia mobilă va fi wireless.

Propunerile din P.U.Z. nu afectează rețeaua de telecomunicații existentă.

GOSPODĂRIE COMUNALA

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la depozitul central de gunoi al orașului în baza unui contract încheiat cu fiecare proprietar de teren în parte.

Gunoiul se va colecta selectiv în pubele specializate (metal, plastic, sticlă, hârtie).

3.8. PROTECTIA MEDIULUI

Planul urbanistic zonal propune modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei în sensul reanalizării funcțiunilor și indicatorilor.

De asemenea se urmărește crearea cadrului legal pentru amplasarea în zona de funcțiuni compatibile cu P.U.G. 2000 în condițiile existente în prezent în teren și a tendințelor de dezvoltare imobiliară actuale.

Funcțiunile propuse nu sunt poluante, fiind comune în orice zonă a orașului.

De asemenea nu produc nici-un dezechilibru între existent și viitor, atât din punct de vedere urbanistic, cât și ca impact asupra mediului.

Nici-una din funcțiunile propuse (locuințe, locuințe și dotări de interes public

si general, comert, servicii) nu sunt poluante, avand impact nesemnificativ asupra mediului.

Odata cu construirea terenurilor private, in prezent libere, se vor amenaja si spatiile verzi de incinta care vor mari suprafata existenta (foarte mica) din acest moment a intregii zone.

Prin conditiile de constructibilitate se vor lua masuri pentru eliminarea surselor potientiale de poluare:

- Se vor preveni deversari accidentale de ape menajere la teren;
- Se vor folosi centrale termice ecologice conform directiva C.E.;
- Se recomanda folosirea energiilor alternative:
 - o Panouri fotovoltaice;
 - o Panouri solare;
 - o Energie geotermala.
- Se vor colecta selectiv deseuri;
- Se vor amenaja spatii verzi in incinte;
- Se vor prevedea separatoare de hidrocarburi si solide la parcare.

Respectarea normelor privind normele de igiena si conditiile de viata a populatiei (conform Ministerului Sanatatii)

Amplasarea constructiei se va face tinandu-se cont atat de orientare cat si de asigurarea insoirii conform normelor:

- Cladirile vor fi racordate la reseaua stradala de apa si canalizare asigurandu-se utilitatile necesare;
- Spatiile locuibile se vor conforma la prevederile legii locuintei;
- Nu se vor permite deversari la fose vidanjabile;
- Reziduurile menajere se vor colecta in recipiente standardizate si se vor colecta la serviciul de salubritate;
- Se vor amenaja in acest scop platforme gospodaresti;
- Se vor respecta normele de protectia mediului specifice dotarilor.

Asigurarea necesarului de suprafete de spatii verzi, plantatii de protectie si agrement

In zonele periferice constructiei si circulatiei de incinta sunt prevazute spatii verzi care se vor planta cu perdele vegetale de protectie pentru a reduce cat mai mult impactul asupra zonei, atat ca imagine cat si ca protectie fonica.

In prezent teritoriul are zone de teren neamenajat sau nedelimitat care nu este plantat sau are vegetatie crescuta necontrolat.

Prin construirea pe suprafete neamenajate se vor realiza si spatii verzi care vor contribui la suprafata necesara de spatiu verde.

Se vor respecta indicatorii prevazuti in P.U.Z. privind suprafetele de spatii verzi.

Marirea gradului de confort prin dezvoltarea retelelor edilitare

Retele edilitare sunt existente si nu necesita nici extindere si nici redimensionare pentru zona luata in studiu.

Totusi pentru intreaga zona Bd. Nicolae Romanescu sunt necesare extinderi ale tuturor retelelor utilitare, avandu-se in vedere previziunilor privind dezvoltarea imobiliara accelerata a intregii zone.

Mentionam ca retelele din zona au fost dimensionate si construite odata cu constructia blocurilor de locuinte si extinsa la constructiile ulterioare de dupa 1989, putand prelua un volum mare de utilizatori.

Mentionam ca prevederile prezentului P.U.Z. nu modifica semnificativ gradul de aglomerare fata de P.U.Z. – ul anterior, ci doar partial regimul functional aplicabil doar in cazuri restranse si deci la numar mic de utilizatori (procentul de ocupare se modifica nesemnificativ).

De asemenea cea mai mare parte a cladirilor existente sunt bransate la utilitatile zonei din partea de nord in zona blocurilor vechi, precum si la Bd. Nicolae Romanescu.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.9.1. Terenuri proprietate publica

Domeniul public existent in zona studiata cuprinde terenurile ocupate de strazi (carosabile, pietonale, spatii verzi adiacente strazilor) si locuintelor colective (blocuri de locuinte).

3.9.2. Terenuri proprietate privata a statului

Nu exista in zona luata in studiu terenuri proprietate privata a statului sau a Primariei.

3.9.3. Terenuri proprietate privata

Sunt prezentate in plansa tipurilor de proprietati.

Terenul pe care se propune investitia ce a generat P.U.Z. este proprietate privata a persoanei juridice care este investitorul.

3.9.4. Obiective de utilitate publica

Zona luata in studiu este in mare proportie cu locuinte individuale mici in stare rea sau mediocra.

In afara de acestea mai exista in zona luata in studiu la frontul de la str. Popoveni si la Bd. Nicolae Romanescu mici constructii provizorii cu destinatii comert (chioscuri) si alimentatie publica (tarabe mici).

In consecinta in zona nu exista obiective semnificative de utilitate publica

pag. 27

(Autogara Pelendava sud), fiind destul de mica investitia propusa, se poate considera un obiectiv de utilitate publica ce va fi luat in considerare.

3.9.5. Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

In urma analizei situatiei existente se constata ca nu sunt necesare reevaluari ale tramei stradale care ar impune exproprii si treceri in domeniul public al unor terenuri.

In aceste conditii in care nu se propun exproprii pentru utilitate publica nu exista modificari de tipuri de proprietate si deci nici circulatia terenurilor.

Eventualele vanzari – cumparari intre proprietari privati nu modifica regimul juridic si nu determina o circulatie a terenurilor.

Situatia prezentata arata ce costuri vor cadea in sarcina autoritatilor locale domeniu public si dotarea tehnico – edilitare nefiind modificata, deci fara exproprii si fara costuri pentru autoritatea locala.

3.7.4 Gestionarea deseurilor menajere

Zona fiind aproape in totalitate construita cu constructii de locuit familiale in regim parter, acestea colecteaza gunoiul menajer in incinta in pubele individuale.

Cu putin timp in urma s-a declansat actiunea de colectare selectiva pentru gospodariile individuale in saci plastic specializati pentru sticla, metal sau plastic.

Gunoiul menajer individual se preia prin sistemul de salubritate.

Se preconizeaza ca in cazul locuintelor individuale sa se amenajeze in incinta platforme mici prevazute cu sistem spalare si preluare la canalizare a apelor iar pubelele sa permita colectarea selectiva in cazul dotarilor (comert, servicii, birouri) se vor amenaja platforme gospodaresti cu colectare selectiva. Amplasamentele vor respecta normele ordinului 119/2014 al Ministerului sanatatii.

Platformele carosabile si parcarile vor fi prevazute cu separatoare hidrocarburi si solide.

Persoanele fizice sau juridice, proprietari si sau asociatiile de proprietari se obliga sa se doteze cu pubele specializate si sa incheie contracte cu serviciul pentru preluarea deseurilor iar pentru deseuri cu regim special se vor incheia contracte separate cu firme specializate in acest tip de deseuri.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are in vedere legalizarea situatiei reale din teren, care nu mai este in concordanta cu prevederile Planului urbanistic general, intocmit in urma cu 17 ani, care in urma evolutiei proprietatilor, au impus noi reguli de construire.

In acest caz consideram ca prevederile P.U.Z. se pot aplica pe o zona care prin planuri urbanistice de zona legal intocmite pot reglementa construirea in

pag. 28

contextul evolutiei si cerintelor actuale.

Planul urbanistic zonal cuprinde si Regulamentul de urbanism care explica si detaliaza sub forma unor prescriptii (promisiuni - restrictii). Planul urbanistic zonal in vederea aplicarii acestuia.

Dupa aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii propunerilor.

Prezenta documentatie respecta prevederile hotararii definitive si irevocabile a instantei privind anularea in parte a fostului P.U.Z.

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere:

- aprobarea certificatelor de urbanism pentru construire;
- aprobarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal si Regulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru necesare administratiei locale pentru aprobarea etapelor urmatoare.

Intocmit
Arh. Diaconescu
Sef proiect
Arh. Ionescu





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

PROIECT NR. 1788/2017

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
S.C. AZALIS S.R.L.
prin S.

MODIFICAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CUPRINSA
INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU, STR.
POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

**„MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA
CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU,
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA”
Craiova, Bd. Nicolae Romanescu, nr. 78**

CAP. I DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

a) R.L.U. se aplica pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.
prin permisiuni si restrictii;

b) R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construire si
destinatia zonei luate in studiu – zona cuprinsa intre strazile Bd
Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita;

c) Efectele importante in dezvoltarea si reorganizarea zonei
studiate sunt:

- Se permite construirea unei statii alimentare carburanti si
cladire de birouri S+P+1E;

- Se mentine traficul in zona luata in studiu si accesele in zona si la terenuri;
- Se schimba destinatia zonei conform PUG cu destinatia locuinte individuale in locuinte individuale si functiuni diverse (mixta), functiune dominanta locuinte si zona functiuni de interes public si general;
- Pentru constructiile destinate functiunii de locuit, P.O.T. si C.U.T. se reglementeaza si va tine cont de prevederile R.L.U. privind numarul locurilor de parcare. Regimul maxim de inaltime este P+2 maxim pentru cladirea luata in studiu si P+2 maxim pentru zona adiacenta conform reglementari.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Art. 1 – Documentatia se intocmeste in baza situatiei existente in teren si a documentatiilor emise dupa aprobarea P.U.G. din 2000.

Art. 2 – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata, completata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru relazarea locuintelor, precum si cu celalalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, din care se mentioneaza:

- Codul Civil;
- Legea nr. 31/1978 privind asigurarea sanatatii populatiei;
- Legea drumurilor nr. 131/1974 si HG nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea Locuintei nr. 114/1996.

Art. 3 – Documentatia s-a intocmit la solicitarea beneficiarului S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan conform aviz oportunitate nr. 13/03.07.2018.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Art. 4 – Prezentul regulament se va aplica asupra intregii zone luate in studiu, in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru investitii cu destinatie locuinte colective si dotari de interes public si general.

Art. 5 – Zona studiata este cuprinsa intre:

- La sud – terenuri private;
- La est – Bd. Nicolae Romanescu;
- La nord – str. Popoveni;
- La vest – str. Emil Racovita.

Art. 6 - Odata aprobat , impreuna cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

CAP. II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI PRIVIND PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art. 7 – Nu exista conditii speciale pe patrimoniul natural si construit. Adiacent exista zona de locuinte P+4 si P+1-2 si cele cu P+4 cu spatii comerciale la parter.

Art. 8 – Nu se admit destinatii industriale poluante sau generatoare de gaze, reziduuri, zgomot sau cu alte destinatii pe zona cu locuinte luata in studiu.

Art. 9 – La constructiile de locuinte se vor respecta prevederile Agentiei de Protectia Mediului si D.S.P privind amplasarea in functie de punctele cardinale si dotarile aferente (nu se permit puturi forate, fose vidanjabile).

Art. 10 – Constructiile cu destinatia locuinte si dotari vor avea obligatoriu aviz D.S.P.

Art. 11 – Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol si subsol.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 12 - Amplasamentul luat in studiu este in zona de sud a orasului pe str. Bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita.

Zona este construita cu densitate mare cu constructii de locuinte individuale, constructii colective, constructii de interes public si servicii de interes general.

Zona nu este incadrata in zone de risc natural (inundatii, alunecari teren) sau de riscuri de poluare, riscuri de explozii, riscuri de incendiu.

Cladirile si functiunile propuse vor respecta regulile de baza legate de modul de ocupare a terenurilor si protectia impotriva incendiilor.

Nu sunt identificate zone asupra carora trebuie impuse restrictii de construire, cu risc de inundatii, alunecari de teren sau alte riscuri care impun o asemenea masura.

In cazul obiectivului spatii alimentare carburanti, se vor respecta distantele de siguranta fata de cladirile existente, precum si fata de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate.

Se vor respecta distantele de siguranta fata de liniile electrice aeriene.

Este asigurata existenta cailor de interventie pe Bd. Nicolae Romanescu, in caz de situatii de urgenta (strada categoria a II – a cu doua benzi pe sens).

In incinta se va asigura accesul autospecialelor de interventie la numarul de fatade prevazut de P118 – 99.

In executie se vor respecta prevederile legii privind calitatea in constructii

Art. 13 – Se va respecta programul de urmarire a calitatii in constructii.

Art. 14 – Nu se prevad alte regulamente fata de cele de mai sus.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Retrageri minime obligatorii

Art. 15 – Retragerea fata de axul strazii va fi conform profilelor anexate;

Art. 16 – Retragera la Bd. Nicolae Romanescu se propune pentru tot frontul viitor. Retragerile fata de strazile existente sunt conform profilelor anexate (str. Popoveni si str. Emil Racovita).

6.2. Amplasarea si conformarea constructiilor

a) Amplasarea

Art. 17 – Amplasarea cladirilor se va face tinandu-se seama de conformatia terenurilor si amplasarea fata de punctele cardinale, pentru a se asigura insorirea pe cat posibil.

Art. 18 – In zonele cu cladiri se vor respecta aliniamentele impuse prin reglementari.

Art. 19 – Se va pastra nivelul S+P+2 maxim conform zonelor, conform PUZ dupa aprobare pentru zona mixta cu functiune dominanta locuinte colective, zona locuinte individuale si zona dotari de interes public si general.

Art. 20 – Accesul in zona se va face la nivelul Bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita conform plan reglementari pentru terenurile private din zona cu destinatia mixta cat si pentru terenurile domeniu privat al Municipiului Craiova.

b) Conformarea constructiilor

Art. 21 – Se recomanda cladiri cu volume adecvate nivelului de inaltime. Forma volumelor va trebuie sa se racordeze la destinatia cladirilor. Expresia arhitecturala va trebui sa fie conforma cu destinatia zonei, locuinte individuale, dotari, urmarindu-se integrarea volumetrica si coloristica a specificului zonei. Se recomanda integrarea in arhitectura zonei si raportul plin – gol.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA ACCESELOR OBLIGATORII SI PARCARILOR

Art. 22 – Drumurile publice trebuie sa se integreze in reseaua generala de circulatie, intersectiile fiind amenajate pentru asigurarea unor conditii optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt continute

in STAS 10144/1-80, revizuit in 1989). Fundaturile trebuie prevazute cu platforma corespunzatoare de intoarcere.

Art. 23 – Circulatia pietonala sau pentru vehicule usoare, poate fi dupa caz, separata sau nu prin artere carosabile:

- Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie, in incinta existenta conform regulamentului local de urbanism privind dimensionarea locurilor de parcare.
- Se vor mentine parcarile existente aferente locuintelor colective construite anterior la str. Popoveni.
- Accesul in incinta care a generat P.U.Z. se va face din Bd. Nicolae Romanescu.
- Se va asigura accesul pentru situatii de urgenta in incinta, precum si circulatia din incinta pentru masinile de interventie in caz de incendiu (masini pompieri) sau masini SMURD sau Salvare.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA

Art. 24 – Regulile privind protectia retelelor vor respecta reglementarile generale de la inceputul Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 25 – Nu se admit constructii de gospodarii proprii de apa (put forat, fosa vidanjabila).

Art. 26 – Zonele de protectie fata de lucrarile edilitare si conditiile de proiectare sunt cele impuse de detinatorii de retele. Pe amplasament retelele edilitare sunt existente, ca si in intreaga zona.

• Alimentare cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa si canalizarea sunt existente, se va tine seama de normativele si STAS-urile in vigoare la data elaborarii proiectelor de specialitate, din care mentionam (bransamente):

Normative

- NP 54-1988 Norme tehnice provizorii pentru protectia exterioara contra coroziunii a constructiilor subterane prin care se transporta lichide;
- C 90-1983 Normativ pentru conditii de descarcare a apelor uzate in retele de canalizare ale centrelor populate.

Standarde

- 8.591 – 1/1991 Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura;

- 4.163 – 1988 rețele exterioare de distribuție – Alimentari cu apă;
- 3.051 – 1991 Canale ale rețelelor exterioare de canalizare;
- 2.448 – 1982 Camine de vizitare pentru canalizare;
- 1.846 – 1990 canalizări exterioare. Determinarea debitelor.

La Bd. Nicolae Romanescu există rețea de hidranți care se va menține.

În caz de incendiu, alimentarea cu apă a mașinilor de intervenție se face de la hidranții stradali.

• **Retele electrice și de telecomunicații**

Retelele electrice sunt existente, executate conform normativelor în vigoare.

De asemenea, se vor respecta normele privind coordonarea existentei instalației electrice cu liniile de telecomunicații și celelalte instalații tehnico-edilitare cu care se intersectează sau cu care au traseu comun.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea și executarea rețelelor electrice sunt următoarele:

- PE-132/2003 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- PE-106/2003 – Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune;
- PE-104/2002 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- PE-107/1995 – Normativ pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri e

Liniile electrice de joasă tensiune sunt existente, dar nu se vor modifica pentru latura de vest a zonei studiate. Traversarea partilor carosabile se va face în tevi de protecție, pozate la 1 m sub nivelul solului.

La Bd. Nicolae Romanescu există linii electrice pentru iluminat. Există de asemenea medie tensiune pentru posturile trafo din zonă.

La intersecția cu o conductă de apă, canal sau gaze aceasta trebuie să fie izolată termic pe o porțiune de 2 m în fiecare parte.

Telecomunicațiile sunt existente și vor fi menținute:

- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor interioare de telecomunicații I 18/82 pct. 4.7. Racorduri.

- **Alimentare cu energie termica**

In acord cu functiunea dominanta propusa zonei si cu tendinta generala actuala, incalzirea cladirilor si prepararea apei calde menajere va fi asigurata cu centrale termice automate individuale, dimensionate la volumul incalzit si conform altor necesitati si a utilitatilor existente. Cladirea luata in studiu nu afecteaza reseaua de agent termic existenta in zona (str. Popoveni), in zona pe care se propune investitia, neexistand termoficare.

- **Rețele de gaze naturale, de medie si redusa presiune**

In zona exista retea gaze presiune redusa care alimenteaza blocurile existente si care nu este afectata.

Conform normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NT-DPE-01/2004 si STAS 859/91, distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie/redusa si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane sunt:

Reper	Distanta minima presiune redusa	Presiune medie
Cladiri fara subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru instalatii telefonice	1,5	2,0
Conducte de canalizare	1,0	1,5
Conducte de apa, cabluri de forta, telefonie si caminele acestor instalatii	0,6	0,6
Camine pentru retele termice, canalizare, telefonie	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stalpi	0,5	0,5

Amplasarea constructiilor in zona conductelor de gaze se va aviza de G.D.F. S.U.E.Z. – Sucursala Craiova.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Art. 27 – Cladirile se vor incadra in inaltimea propusa prin PUZ corelata cu cladirile existente aflate in imediata vecinatate (P+2 maxim).

Art. 28 – Cladirile vor avea volum clar , unitar. Se vor evita fatadele complicate cu volume mici, compuse. Regimul de inaltime se va corela cu cladirile existente in zona si functiunea propusa (maxim P+2).

Art. 29 – Lucrarile auxiliare constructiei ce trebuie realizate pe suprafata parcelei sunt:

- Rezervarea spatiilor pentru parcaje exclusiv in incinta conform R.L.U.;
- Realizarea de plantatii si spatii verzi pe suprafata parcelei.

10. REGULI PRIVIND AMPLASAREA SPATIILOR VERZI SI IMPREJMUIRI

a) Imprejmuiri

Art. 30 – In zona in care se propune investitia nu vor fi imprejmuiri pe limita proprietatii conform plan situatie generale existente la Bd. Nicolae Romanescu. La investitiile locuinte se accepta imprejmuiri cu h maxim =1,50 m.

Art. 31 – Imprejmuirile pot fi realizate cu gard viu, eventual dublate cu plasa metro maxim 90 cm inaltime la investitia care a generat P.U.Z.

La limita proprietatilor se permit imprejmuiri H maxim = +2,10 m cu soclu beton sau zidarii la hp = 60 cm si feronerie de la +60 la +2,10 la Bd. Nicolae Romanescu.

Intre vecinatati se permit imprejmuiri hp maxim + 2,10 m din lemn, P.V.C., plasa tip Metro, zidarie.

b) Spatii verzi

Art. 32 – Spatiile verzi se vor planta adecvat pozitiei fata de carosabil si de cladirea propusa.

Art. 33 – Se vor planta si spatiile posibile in incinta.
Se vor mentine si extinde spatiile verzi existente in zona.

CAP. III ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI DE FUNCTIONARE

CAP. IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI
SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

**M. CLADIRI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ARTERELOR DE TRAFIC**

Art. 34 – Functiune principala

- Zona locuinte individuale P+2 maxim, functiune dominanta;
- Zona functiuni de interes public si servicii interes general si functiuni complementare zonei de locuit.

S.P. SPATII VERZI

Art. 35 – Se permit amenajari de spatii verzi plantate adecvat pozitiei fata de carosabilul pietonal si fata de caldiera propusa.

C CAI DE COMUNICATII

Art. 36 – La zona locuinte individuale se respecta prevederile Capitolului II, in principal accesul din Bd. Nicolae Romanescu;

- Nu se modifica celelalte cai de comunicare din zona;
- Se mentin celelalte accese;
- Se propune reabilitarea fundaturilor.

T.E. ECHIPARE EDILITARA

Art. 37 – Exista in zona si se va mentine conform noilor investitii propuse, si respecta conditiile impuse de detinatorii de retele.

- Nu se vor folosi sau fose vidanjabile;
- Incalzirea se va face cu centrale termice sau sisteme alternative (geotermale, panouri solare, panouri fotovoltaice) acolo unde cladirea permite.

D.S. DESTINATIE SPECIALA

Art. 38 - Nu exista in zona studiata terenuri de de destinatie speciala.

Art. 39 – Indici teritoriali:

- P.O.T.

- 35% - pentru zone locuinte individuale
- 40% - pentru zone mixte
- 70% - pentru zone dotari de interes public si general

- C.U.T

- 1,05 - pentru zone locuinte individuale
- 1,26 - pentru zone mixte
- 3,50 - pentru zone dotari de interes public si general

Functioni permise

- Functione dominanta – locuinte individuale.
- Functioni de interes public si servicii de interes general
- Functioni mixte locuinte individuale si functioni complementare zonei de locuit (mic comert, mici servicii casnice).

Functioni interzise

- Industrie, productie diverse.

Art. 40 – Constructiile se vor realiza in functie de marimea si destinatia investitiilor, respectandu-se P.O.T. si C.U.T. reglementat.

Se permit constructii provizorii la Bd. Nicolae Romanescu cu durata de existenta de maxim 10 ani cu conditia respectarii aliniamentelor existente si a regulamentului privind culorile admise la constructiile provizorii.

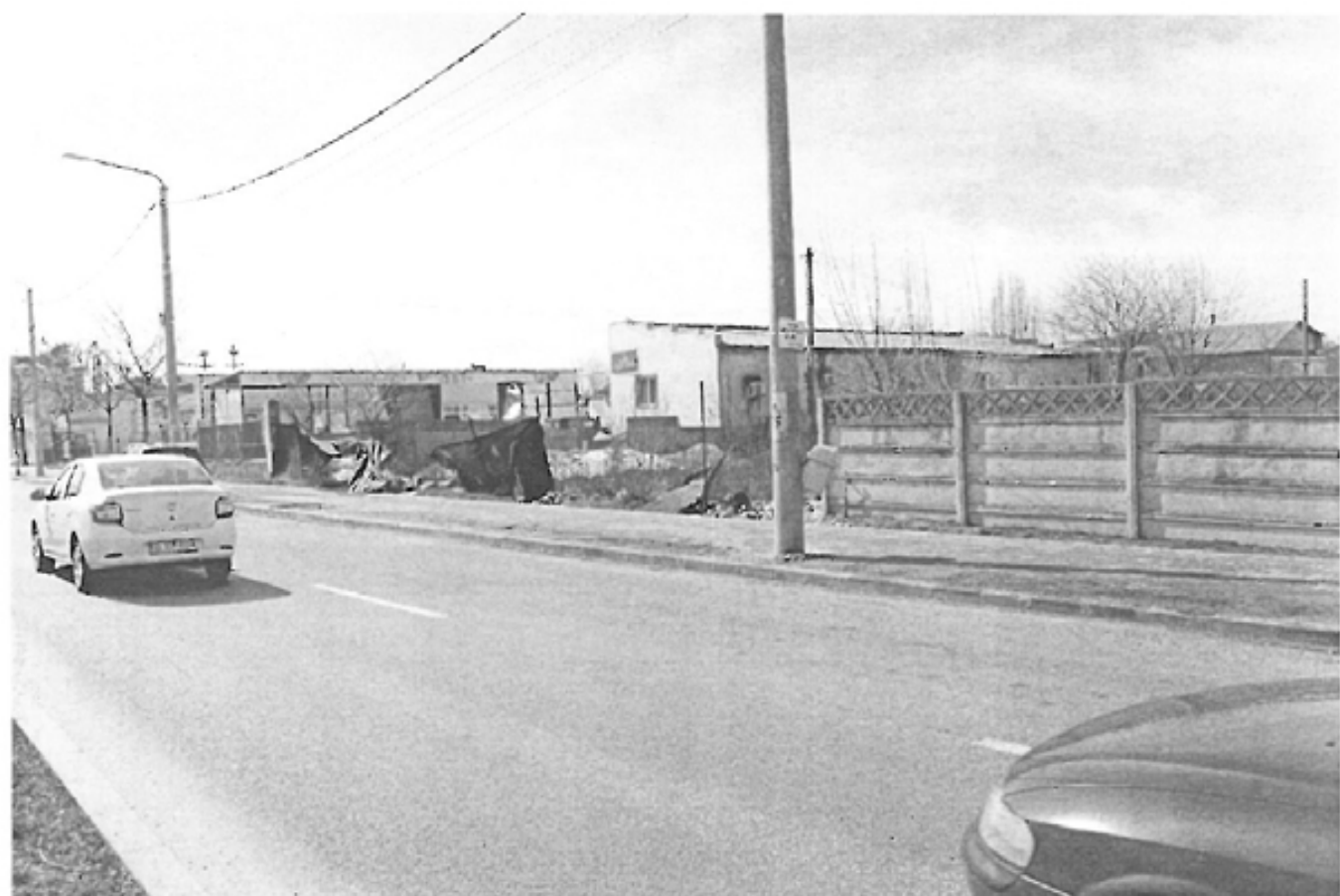
Art. 41 – Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv in incinta fie la parterul si subsolul cladirii asigurandu-se parcaje conform regulament R.L.U.

Art. 42 – evacuarea gunoiului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru masinile de colectare a serviciului de salubritate.

Art. 43 – alcatuirea tipurilor de cladiri sau functioni pe nivel sau cladire poate ramane la alegerea beneficiarului cu respectarea prevederilor din regulamentul local de urbanism.

Intocmit,
Arh. Diaconescu M.







PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 492 / 2017
 întocmit astăzi, 08/06/2017, privind lucrarea 72845 din 15/05/2017
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr 59412 din 19/04/2017

1. Beneficiar: AZALIS SRI
2. Executant: Darac Alexandru Cristian
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
424	23.03.2017	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI		

Așa cum sunt atasate la cerere. 1

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 492 au fost recepționate 1 propuneri:

- + Documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic necesar pentru „Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire stație de alimentare carburanți și clădire de birouri S+P+1E” - Craiova, bulevardul Nicolae Romanescu, nr.80(fost nr.74), județul Dolj, a cuprins:

- borderoul;
- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- copia avizului de începere a lucrării;
- certificatului 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 de PUZ;
- memoriul tehnic;
- planul topografic la scara 1:1000;
- formatul digital al cererii, pentru zona supusă recepției.

Planul topografic supus recepției a descris zona situată în municipiul Craiova, strada Nicolae Romanescu, strada Pașcani, strada Fimil Racoviță, județul Dolj, cu suprafață măsurată de 30422mp.

Imobilul pentru care se elaborează PUZ, este identificat prin IE 226921 și înscris în CFE nr.226921 Craiova.

Documentația a fost întocmită în conformitate cu prevederile ODG nr.700/2014, art(264).

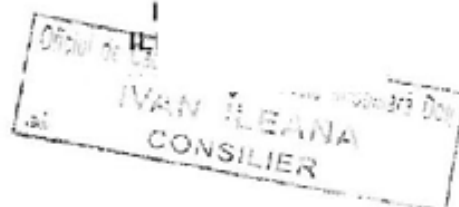
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesa suprapunere
---------------	------------	------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



NEOCAD

S.C.

S.R.L.

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



STUDIU GEOTEHNIC

STATIE DE ALIMENTARE CU CARBURANTI,
SPALATORIE AUTO SI CLADIRE DE BIROURI

B Dui N. ROMANESCU, NR. 78 si 80

Mun. CRAIOVA, Jud. DOLJ

PR. NR. 11 / 2017

BENEFICIAR: S. C. AZALIS S. R. L.

**STATIE DE ALIMENTARE CU CARBURANTI,
SPALATORIE AUTO SI CLADIRE DE BIROURI**

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

11 / 2017

Beneficiar:

S.C. AZALIS S.R.L.

RESPONSABIL STUDIU Ing. Popescu Madalin





Nr. 4579 din 10.03.2017

REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „STATIE DE ALIMENTARE CU CARBURANTI, SPALATORIE AUTO SI CLADIRE DE BIROURI”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, B-DUL ROMANESCU, NR. 78 si 80, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L.
- c) proiectant studiu geotehnic – SC NEOCAD SRL
- d) responsabil studiu – Ing. POPESCU MADALIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- ✓ Umpluturi din nisip slab prafos cu bucati de moloz, negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare, foarte umede în primii $0.8 \div 0.9$ m;
- ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie, de la $0.8 - 0.9$ m în jos.

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.6 - 4.8m, nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 5.2 - 5.5m de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri, infiltratii si nivelul freatic se poate ridica.

Presiunile conventionale variaza între $P_{conv} = 160$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 292$ kPa pentru $D_f = 4$ m si $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza între $P_{pl} = 167$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 0.6$ m si $P_{pl} = 310$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 4$ m si latimea fundatiei $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 244$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m in si $P_{cr} = 428$ kPa.

Se recomanda:

- adancimea minima de fundare a constructiei de 1.0m de la nivelul terenului;
- *realizare de fundatii izolate pentru constructii tip hala, fundatii continui armate pentru constructii cu zidarie portanta;*
- ridicarea cotei amenajarii;
- compactarea fundului sapaturilor;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat de minim 20cm sub rezervoare, cuve sau camine;
- atunci cand rezervoarele sunt amplasate in cuve etanse, se recomanda ancorarea rezervoarelor intrucat la precipitatii exista riscul ridicarii rezervoarelor prin plutire, datorita riscului acumularii de ape in cuva etanse;
- atunci cand se sapa sub cota de stabilizare a apei datorita infiltratiilor se va avea in vedere necesitatea realizarii de epuismenete directe inca de la inceput, incat sapaturile sa nu se realizeze sub nivelul apei;
- in jurul constructiilor se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii (scurgerii) rapide a apelor din precipitatii;
- 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 slab permeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii hidroizolatiilor subsolurilor demisolurilor, sub pardoseli si pe pereti;
- 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%;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.2 - 2.4 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1.5m ;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm sub platforme si alei;
- 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.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice in zona amplasamentului studiat;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;
- ✓ analize de laborator;

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

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

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

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

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : *Ing. Popescu Madalin*

Colaboratori: Ing. Mocirt Daniel.....

Ing. Zgripcea Cristian

Ing. Balan Adela

MARTIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

pag.

Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

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

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)
Anexe

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Sudica a municipiului Craiova, pe B-Dul N Romanescu.

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

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

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

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

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

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

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

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de vrsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase, afanate la indesare medie, cu elemente de pietris si

moloz negricioase în primii 0.8 + 0.9m, nisipuri prafoase, afanate la indesare medei, cafenii galbui, saturate mai jos

2.1 DATE CLIMATICE

Din punct de vedere meteorologic, zona se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuală este de aproximativ $+10,8^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie înregistrează o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absolută a fost de $41,0^{\circ}\text{C}$ (02.07.1927), iar minima absolută $-35,5^{\circ}\text{C}$ (25.01.1963).

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 523,0 mm.

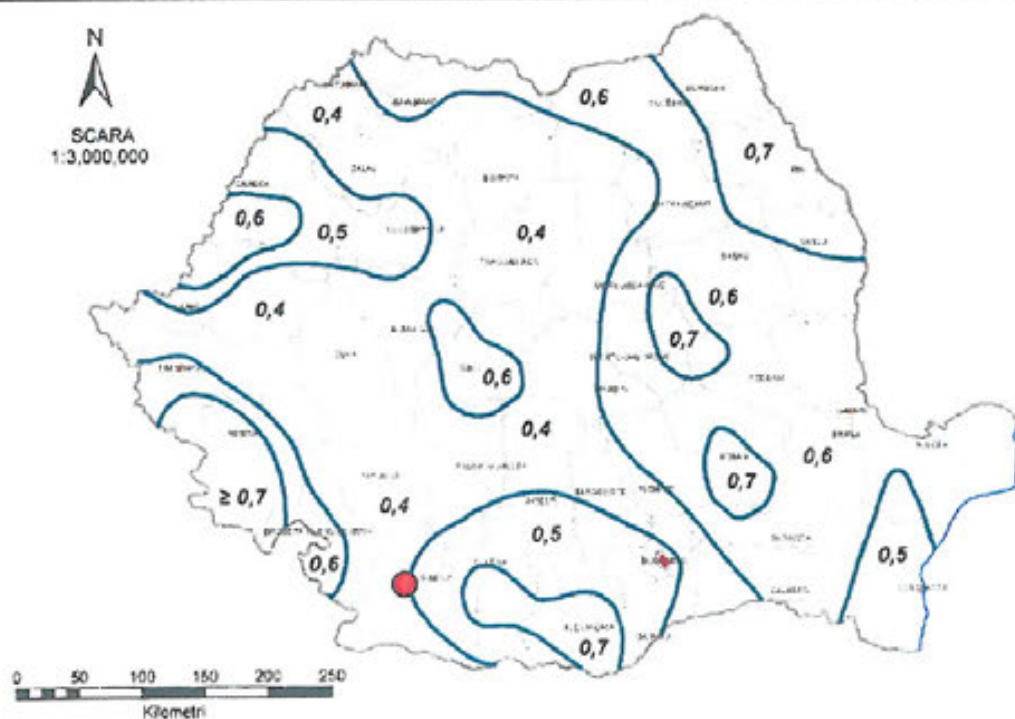
Media lunii iunie este de 71,3mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 47,5 zile, iar grosimea medie a stratului este variabilă, fiind cuprinsă între 6,0 cm în ianuarie și 14,0 cm în februarie.

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

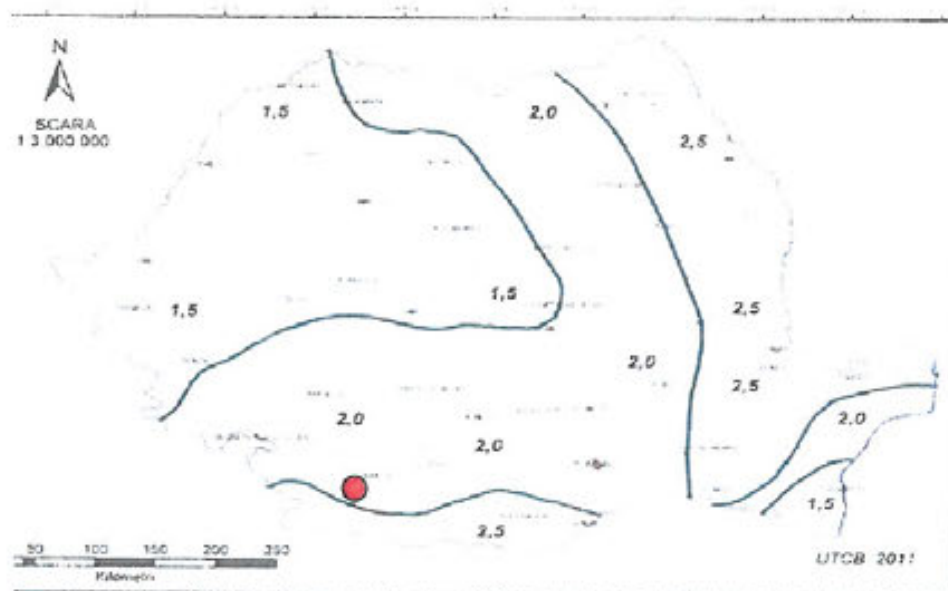
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 \dots 0$.

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de 0.5 kN/m^2 .



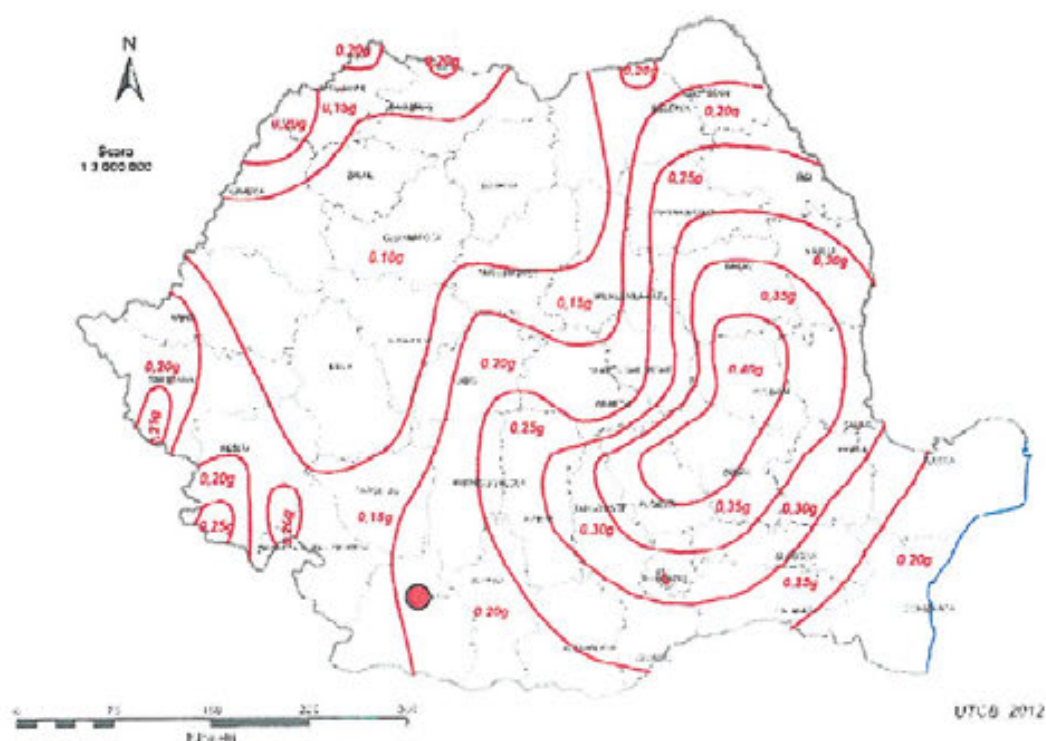
Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului q_b cu $IMR=50$ ani (CR 1-1-4/2012)

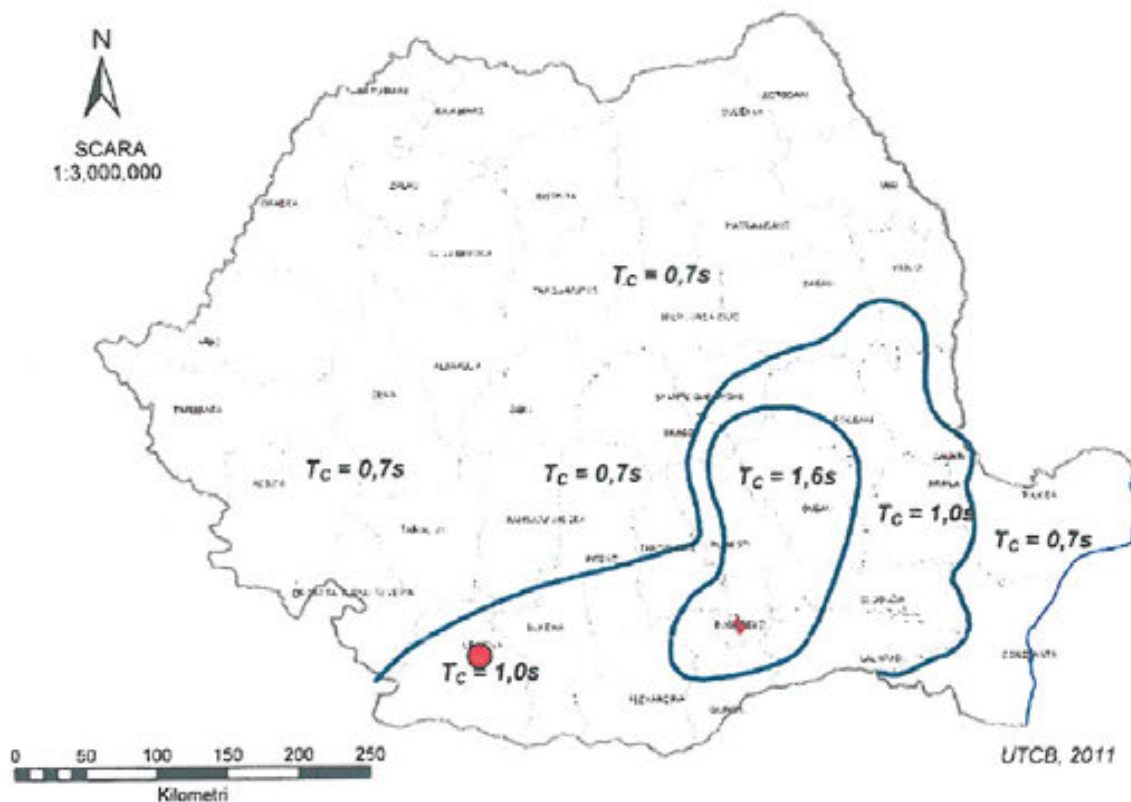
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioada de recurenta de 50 de ani;



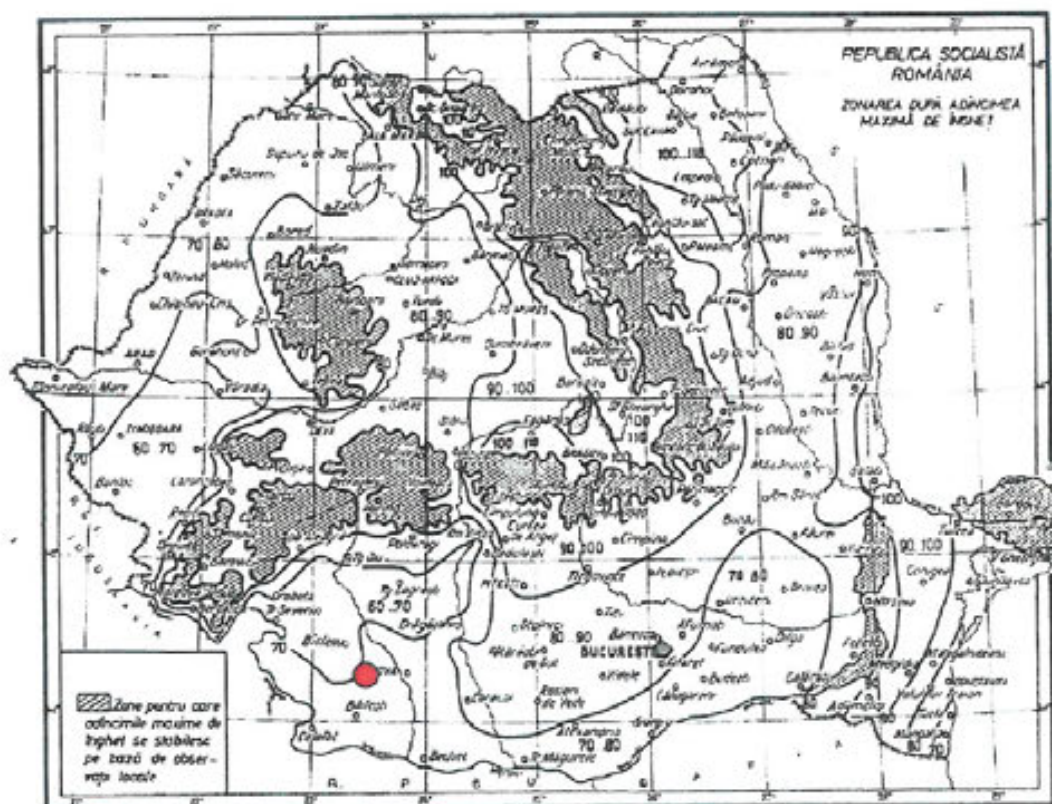
1 Zona de valori caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol s_k kN/m^2 pentru altitudin $A = 1000 \text{ m}$
 NOTĂ: Pentru altitudin $A = 1000 \text{ m}$ valorile s_k se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

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





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



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

2.3 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Amplasamentul este situat in apropierea Jiului in zona terasei inferioare a Raului Jiu cu terenuri nisipo prafoase la suprafata la Nisipoase mai jos 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 slabe la medii de fundare	4
Apa subterana	Fara epuismenle la epuismenle normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	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 a doua foraje geotehnice cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie ne uniforma** in stratul de umplutura in primii 0.6 - 0.7m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma** mai jos .

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN];

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

h = înălțimea de cadere a greutății [cm]

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

Presiunea admisibilă la deformări plastice se poate determina cu relația :

$$P_a = R_d/20$$

Penetrarea dinamică standard (S. P. T.) constă în determinarea numărului de lovituri N aplicate de la 760mm înălțime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier să patrundă 300mm.

Rezultatele încercărilor sunt centralizate în fișele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

În urma analizelor fizico-mecanice se determină caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pământurilor, caracteristici necesare dimensionării geometriei taluzelor de săpături, determinarea portanței, determinarea rezistenței la tăiere (τ), cât și determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinării condițiilor geomecanice de portanță față de utilaje, construcții sau amenajări, este necesară cunoașterea proprietăților pământurilor.

Exprimarea numerică a măsurii în care un pământ posedă o anumită proprietate fizică, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arată caracteristicile fizice ale pământului sau rocii.

Exprimarea numerică a comportării pământurilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indici de rezistență și deformabilitate care arată caracteristicile mecanice ale pământului.

Caracteristicile fizice necesare în determinarea rezistenței la forfecare și portanței pământurilor care se determină în laborator prin analize sunt :

Granulozitatea	[%];
γ_a Greutatea volumetrică aparentă	[KN/m ³];
γ_s Greutatea volumetrică specifică	[KN/m ³];
W Umiditatea naturală a materialului	[%];

• **Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :**

W_c Umiditatea de curgere	[%];
W_p Umiditatea de framantare	[%];
I_p Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I_c Indicele de consistență (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
E Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$

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	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
U	Umflare liberă	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

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

➤ *Compresibilitatea în edometru*

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

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

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

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

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

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

CAP. 5 DATE PRIVIND LITOLOGIA 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:

- ✓ Umpluturi din nisip slab prafos cu bucati de moloz, negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare, foarte umede in primii $0.8 \div 0.9\text{m}$;
- ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la medie, de la $0.8 - 0.9\text{m}$, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 6.7 \div 11.8 \%$
 - ✓ indicele porilor $E = 0.65 \div 0.68$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.8 \div 19.4 \text{ kN/m}^3$
 - ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 91 - 117 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 25^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 2 \div 4 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.6 - 4.8m, nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 5.2 - 5.5m, de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri, infiltratii si nivelul freatic se poate ridica.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

P_{ef} , P'_{ef} - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din 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 preliminară a dimensiunilor fundatiei se poate face pe baza valorilor P_{conv} minime pentru clasa respectiva de pamant, dar este obligatorie verificarea ulterioara la starile limita de deformatie (P_{pl}) si de capacitate portanta (P_{cr}).

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

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

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

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

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

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

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

- pentru fundatii incarcate excentric:

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

in care:

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

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

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

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

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

- pentru constructii fara subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma \times B \times N_1 + q \times N_2 + c \times N_3) \text{ kPa}$$

- 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 grupsurile 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 orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

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

in care :

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

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

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

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

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

λ_{γ} , λ_q , λ_c - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

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

In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a straturilor 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 adincimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)**

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren
		1	2	
	0,8	166	160	Umpluturi din nisip parfos negricios cu moloz afanat la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umed
FG 1	1	173	168	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede
	1,5	201	197	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede
FG 2	2	230	225	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede
	3	248	244	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede
	4	281	276	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede

Intc
Ing.



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 FG 1, FG 2

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	18,8	23	5	1,8	167	175	194	244	261	302	Umpluturi din nisip parfos negricios cu moloz afanat la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umed
2	1	17,9	22	5	1,8	174	181	197	245	259	293	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede
3	1,5	16,7	22	5	1,8	218	224	239	299	312	345	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede
4	2	14,4	22	5	1,7	229	234	246	325	337	365	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede
5	3	13,4	21	5	1,6	267	271	280	376	385	408	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede
6	4	12,4	20	5	1,6	299	302	310	402	409	428	Nisipuri mijlocii slab prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate mare foarte umede

$$Ppl = ml(gxBxN1 + (2qe + q)/3xN2 + cxN3)$$

$$Pcr = gxBxBxNgxlg + gxhxNqxlq + cxNcxlb$$

Intocr

Ing.B:

Verificat

Ing. Popescu

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic ;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este slab in primii 0,8 - 0.9m la mediu si bun mai jos si este constituit din:
 - ✓ Umpluturi din nisip slab prafos cu bucati de moloz, negricioase, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare, foarte umede in primii 0.8 ÷ 0.9m;
 - ✓ Nisipuri mijlocii slab prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie cu compresibilitate mare la medie, de la 0.8 – 0.9m, in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:
 - ✓ umiditati variabile $w = 6.7 \div 11.8 \%$
 - ✓ indicele porilor $E = 0.65 \div 0.68$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.8 \div 19.4 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 91 - 117 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 25^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 2 \div 4 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.6 - 4.8m, nivelul apei stabilizandu-se la adancimea de 5.2 - 5.5m de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri, infiltratii si nivelul freatic se poate ridica.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 160 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 292 \text{ kPa}$ 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 $P_{pl} = 167 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 0.6\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 310 \text{ kPa}$, 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 $P_{cr} = 244 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 428 \text{ kPa}$ (tab 2);

- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.0m de la nivelul terenului;
- ***se recomanda realizare de fundatii izolate pentru constructii tip hala, fundatii continui armate pentru constructii cu zidarie portanta;***
- se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat de minim 20cm sub rezervoare, cuve sau camine;
- atunci cand rezervoarele sunt amplasate in cuve etanse, se recomanda ancorarea rezervoarelor intrucat la precipitatii exista riscul ridicarii rezervoarelor prin plutire, datorita riscului acumularii de ape in cuva etanse;
- atunci cand se sapa sub cota de stabilizare a apei datorita infiltratiilor se va avea in vedere necesitatea realizarii de epuismenete directe inca de la inceput, incat sapaturile sa nu se realizeze sub nivelul apei;
- in jurul constructiilor se recomanda realizarea de umpluturi compactate cu materiale semipermeabile si sistematizari pe verticala cu scopul asigurarii evacuarii (scurgerii) rapide a apelor din precipitatii;
- 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 slab permeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii hidroizolatiilor subsolurilor demisolurilor, sub pardoseli si pe pereti;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 15 - 20 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.2 - 2.4 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1.5m ;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm sub platforme si alei;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umputuri compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri slabe la medii);
- nivelul al apei si riscul epuismenete normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor;

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;

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

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

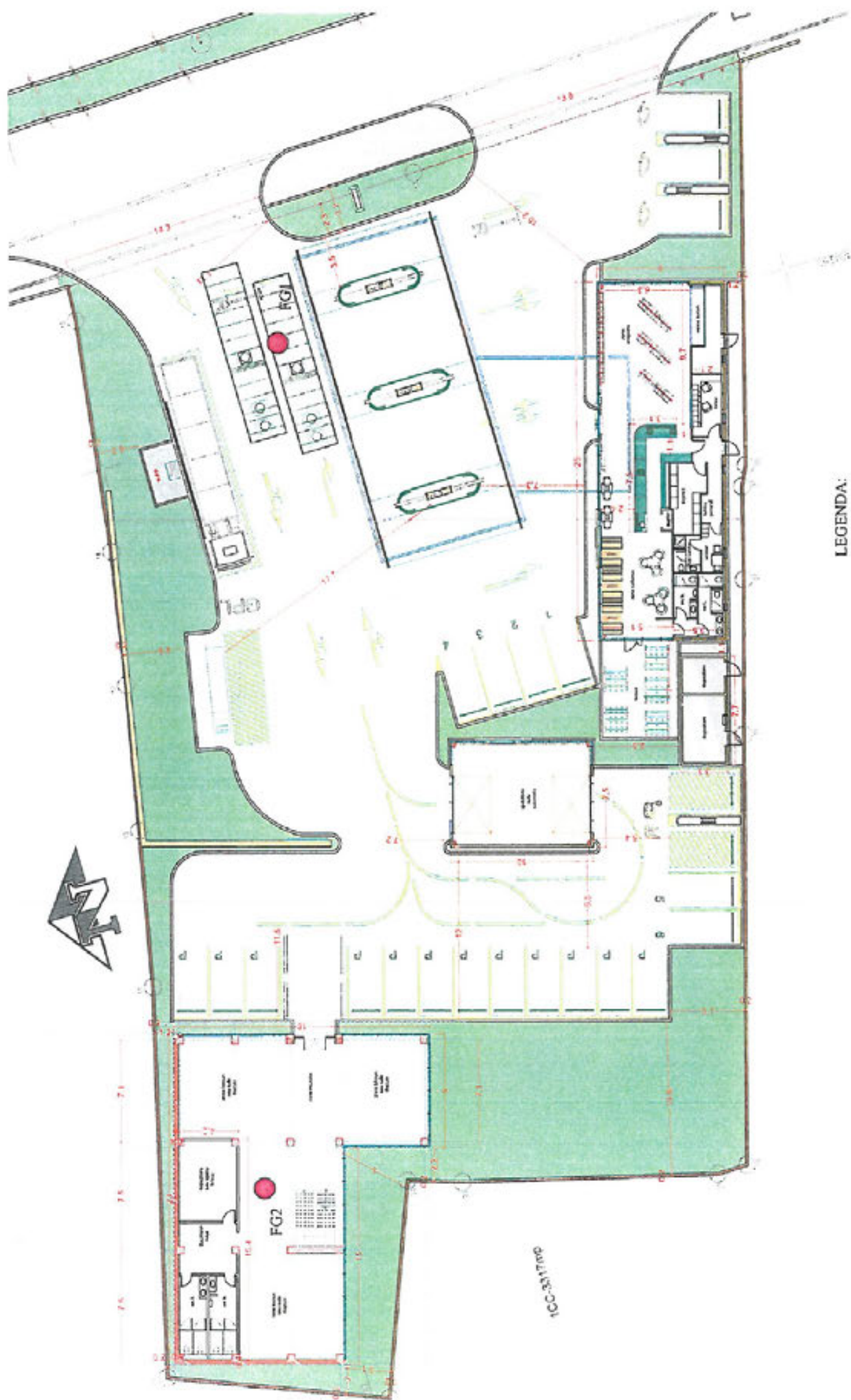
Avind in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 90 daN/cm^2$ pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la $E = 110 daN/cm^2$ pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;**

Coeeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0,30$

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 kN/mp$;
- 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 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente sau vor fi sprijinite;
- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul **NP 074- 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Sef Proiect,
Ing. Popescu Mad





LEGENDA:

FG - FORAJ GEOTEHNIC



FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE								CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare Rp daN			
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU			Penetrare lov'	
											Limite de	Limite de	Indice de plasticitate	Indice de					Ungui de	Coeziune	Modul de def edometrica		Coefficient de compresibilit		Tasare
	ADIN	%	%	%	%	%	%	γ s KN/mc	Wc %	Wl %	Ip %	Ic %	W %	Sr	n %	E %	φ grade	C KPa	M ₃₋₃ daN/cm ²	av ₃₋₃ cm/dan	cp ₃ cm/m				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
0.9																									
		0	9	46	27	18	0	19,0	26,2						11,8	0,46	40	0,68	23	3	96	0,02	3,04	14	33
		0	4	54	28	14	0	19,4	26,3						8,6	0,35	39	0,65	25	3	117	0,01	2,83	17	40
																							20	46	



S.C. CONSARH S.R.L.
CRAIOVA 1100 ROMANIA
STR. GHEORGHE BARITIU NR.7
TEL. 0251/411824 FAX: 0251/411872
NR. REG. COM. J16/3047/1993

PROIECT NR. 1788/2017

PLAN URBANISTIC DE ZONA

BENEFICIAR:
S.C. AZALIS S.R.L.
SMARANDESCU BOGDAN

MODIFICAREA REGLEMENTARILOR prin
URBANISTICE IN ZONA CUPRINSA
INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU, STR.
POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: Plan urbanistic de zona - „Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre Bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita”.

Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L., str. Ramuri, NR. 24J, Craiova, jud. Dolj.

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

Data elaborarii: august 2017

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrarii „ELABORARE PUZ MODIFICAREA
REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE

ROMANESCU, STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA” consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale si tehnice din zona B-dul Nicolae Romanescu, nr. 78, ca urmare a situatiei aparute datorita constructiilor aparute anterior cu inaltime diverse, precum si a investitiilor noi ce se fac.

Alta problema este cea a aparitiei in zona a unor cladiri cu regim de inaltime P+2 alaturate zonei luate in studiu.

Se ia in considerare si frontul existent la str. Popoveni cat si cel existent la str. Emil Racovita.

De asemeni se tine cont si de frontul alaturat cu cladiri, cu precadere vechi cu blocuri cu destinatia locuinte si cu regim de inaltime 4 nivele.

In cadrul planului urbanistic zonal se vor rezolva urmatoarele obiective:

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

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

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

Alte surse de informatii au fost preluate de la:

- Primaria Municipiului Craiova;

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona luata in studiu este in prezent reglementata conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 17/2011.

In prezent zona este cu functiunea locuinte cu P.O.T. = 35% si C.U.T. = 1,05.

In ultima perioada, in special dupa 2011, dar mai ales dupa construirea Centrului multifunctional si disparitia targului de saptamana, interesul asupra zonei a crescut, atat in sfera locuintelor dar mai ales in sfera serviciilor si comerțului.

In acest sens se remarca urmatoarele:

Strada Popoveni

- Pe latura de nord, in afara spatiilor comerciale de la parterul blocurilor, exista multe spatii comerciale (constructii provizorii);
- Pe latura de sud, fosta predominant cu locuinte individuale, au inceput sa apara dotari (autogara sud), precum si constructii provizorii (spatii comerciale si alimentatie publica).

Bulevardul Nicolae Romanescu

- Pe latura de vest, fosta predominant locuinte, incinte mici sau chiar mari, au aparut spatii comerciale combinate cu locuinte individuale.

Strada Emil Racovita

- Predominant cu functiunea de zona de locuinte individuale, are totusi zona de nord cu destinatii diverse (spatii depozitare, servicii, autogara).

In urma celor constatate, se observa tendinta de diversificare a functiunilor si de crestere a interesului pentru aceasta zona.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste potentialul de dezvoltare mentionam ca in contextul dezvoltării transfrontaliere de zona, devine o principala poarta de intrare sau iesire din oras si deci atractiva pentru investitii complementare.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

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

Zona este structurată adiacent Bd. Nicolae Romanescu, principala poarta de acces in oras din intreaga zona rurala din sudul judetului care a aparut dupa 1945 cand fostul „targ de afara” s-a numit targul de saptamana.

Zona luata in studiu are urmatoarele vecinatati:

- La nord – str. Popoveni;
- La est – Bd. Nicolae Romanescu;

- La vest – str. Emil Racovita;
- La sud – proprietati private intre str. Emil Racovita si Bd. Nicolae Romanescu.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4.1. Relief

Zona studiata are o declivitate pe directia nord – sud pornind de la cota 77,31 pana la cota 76,50 (minim) la Bd. Nicolae Romanescu, actual si pastrat prin P.U.Z.

Pe directia est – vest, declivitatea este nesemnificativa, ca de altfel pe intreaga zona.

2.4.2. Clima

Teritoriul zonei luata in studiu se incadreaza in sectorul cu clima temperat-continentala cu slabe influente submediteraneene care se caracterizeaza prin ierni blande si veri calde si uscate si care prezinta urmatoarele caracteristici:

- temperatura medie anuala $+11^{\circ}\text{C}$;
- cantitatea medie anuala de precipitatii este de peste 520 mm;
- vanturi dominante pe directia est-vest, reci iarna si calde si uscate vara.

2.4.3. Conditii geotehnice

Cota absoluta a zonei este cuprinsa intre 76,50 – 77,31 m, cu crestere catre piciorul terasei superioare (la nord – estul zonei).

Stratificatia reprezentativa o formeaza depunerile aluvionare materiale, lenticulare, incrucisate, maluri cu continut organic, plastic moi, nisipuri fine - medii saturate.

Aceasta zona este din punct de vedere geotehnic o zona cu teren normal de fundare, nefiind necesare solutii de fundare foarte scumpe in cazul unor cladiri cu subsol.

Nivelul hidrostatic nu indica probleme serioase pentru fundare mai ales cand nu exista subsoluri.

Apa din panza freatica nu prezinta agresivitate chimica asupra betoanelor cu care vine in contact.

Se poate remarca ca ne aflam intr-o zona relativ joasa a orasului (zona de sud).

2.4.4. Gradul de seismicitate

In conformitate cu prevederile din Normativul P100-1992 amplasamentul

se gaseste in zona "D" pentru care corespunde coeficientul $K_s = 0,16$.

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

Pentru aceasta incadrare in coeficientii de mai sus, corespunde in echivalenta gradul VIII (8) de intensitate seismica pe scara MSK, pentru o perioada de revenire a intensitatii seismice de 50 ani.

2.5. CIRCULATIA

2.5.1. Cai de comunicatie – situatia existenta

Zona studiata este la medie distanta de zona centrala a orasului legata cu artere de circulatie importante doar la nord Bd. Nicolae Romanescu.

Altfel exista:

- La nord
 - In zona studiata este str. Popoveni pe directia est – vest, categoria a III – a;
 - Adiacent zonei – pe latura de nord, cartier de blocuri.
- La sud
 - Nu exista artera carosabila.
- La est
 - Bd. Nicolae Romanescu, categoria a III – a.

Atat Bd. Nicolae Romanescu, cat si str. Popoveni au circulatie mare.

2.5.2. Caracteristicile tehnice ale tramei stradale existente

Trama carosabila este reprezentata prin strazi perimetrale in interiorul zonei luate in studiu, neexistand circulatii carosabile ale structurii urbane, ci doar carosabile tip fundatura.

Traseele principale din zona sunt:

- La nord – str. Popoveni;
- La est – Bd. Nicolae Romanescu – pincipalul carosabil din zona;
- La vest – str. Emil Racovita;
- La sud – nu exista carosabile.

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

Categoria strazilor

- La nord
 - In zona str. Popoveni, categoria III cu o banda pe sens, spatiu verde 1 m si trotuar 2 m;
- La sud
 - Nu exista carosabil.
- La vest

- Str. Emil Racovita, categoria III cu o banda pe sens si trotuare de 1,5 ÷ 2 m.
- La est
 - Bd. Nicolae Romanescu, categoria I cu doua benzi pe sens, spatiu verde la mijloc si spatiu verde 1m si trotuare 3 ÷ 4m .

2.5.3. Transportul in comun

In zona luata in studiu este adiacenta principalei artere spre sud care leaga zona urbana de cea rurala din sudul judetului Dolj pe directiile Calafat - Bechet.

In aceste conditii, in zona exista un transport in comun foarte intens, atat urban, cat si in exteriorul orasului, cu atat mai mult cu cat in zona exista noua pozitie a autogarii sud.

1) Pe strada Popoveni

Pe strada Popoveni exista transport in comun urban cu autobuze si bineinteles extraurban cu microbuze si autobuze.

2) Pe Bd. Nicolae Romanescu exista transport in comun cu autobuze si microbuze pe trasee urbane si cu microbuze si autobuze pe trasee extraurbane.

2.5.4. Parcari

Zona luata un studiu nu are parcari organizate pe str. Popoveni, parcare facandu-se haotic pe carosabil sau trotuare.

Nici pe Bd. Nicolae Romanescu nu sunt existente parcari.

In latura de nord a str. Popoveni exista parcari in spatele blocurilor existente, dar sunt insuficiente.

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

In spatiul in care se afla investitia de baza se propun circa 25 de parcari pentru clienti si personal.

Atat investitiile prezente, cat si cele viitoare vor lua in considerare rezolvarea parcarilor in incinta conform regulamentului de urbanism privind dimensionarea parcarilor.

2.5.5. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele concluzii:

- Bd. Nicolae Romanescu respecta caracteristicile unei strazi categoria I – a insa functioneaza la capacitate redusa datorita parcarilor care blocheaza o banda.
- Str. Popoveni functioneaza ca strada categoria a III – a si preia descarcarea traficului zonei de locuinte colective (blocuri) dar apare necesitatea unei

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORII INTERVENTII URBANISTICE
CADRU NATURAL			
1. Conditii geotehnice	Teren cu panza freatica ridicata	Se recomanda atentie la apele de suprafata	Zona cu protectie de remodelare
FUNCTIUNI URBANE			
1. Locuirea zona locuinte individuale	Zona intercalata cu zona spatii comerciale de dimensiuni mici si medii la Bd. Nicolae Romanescu si str. Popoveni	Exista terenuri pentru dezvoltare servicii, comert, birouri	Zona cu potential de diversificare
2. Alte activitati urbane	Lipsa categoriei de servicii zilnice Lipsa functiuni publice (politie)	Initiative de dezvoltare a serviciilor	Zonificare functionala integrata spatial si urbanistic
3. Functiune circulatie si transport	- Accese carosabile reduse, subdezvoltate; - Lipsa trotuare la alei carosabile; - Lipsa pietonale la circulatia din incinta	- Ierarhizarea circulatiei; - Modernizarea circulatiei de incinta; - Sistematizarea intersectiilor.	Organizarea traficului auto corelata cu traficul pietonal, in special la accesele in incinte
4. Transport in comun	- Transport regional intens - Transport in comun pe Bd. Nicolae Romanescu; - Statii neuniform distribuite; - Frecventa neregulata; - Autobuze, microbuze, transport marfa	- Organizare transport in comun; - Modernizare statii auto cu refugii auto; - Traversari pietonale.	- Reanalizare; - Modernizare; - Organizare.
5. Functiunea ecologica	- Terenuri virane - Lipsa spatii verzi; - Valorificarea slaba a terenurilor libere.	- Amenajarea spatiilor verzi de folosinta generala; - Plantarea spatiilor disponibile adiacent cai comunicatii.	- Monitorizarea calitatii aerului; - Combaterea poluarii; - Imbunatatirea calitatii aerului.
RELATII URBANISTICE			
1. Probleme social - economice	- Transport in comun insuficient dezvoltat intre zone locuinte si zone industriale.	- Asigurarea legaturii intre zone functionale.	- Organizarea circulatiei prioritar pentru transport in comun.
2. Probleme juridice	- Drepturi litigioase de proprietate asupra terenurilor;	- Legislatie incoerenta; - Legislatie prin care primeaza interesul general.	- Stabilirea de zone de amplasamente; - Rezerve de spatii disponibile; - Stabilirea restrictiilor.
3. Relatii intre functiuni si spatii diferite	Zona prioritara cu functiunea locuinte individuale intre industrie sau servicii	- Crearea de axe de legatura; - Circulatie auto si pietonala.	- Organizare functionala compozitionala; - Zonificare fluenta integrata.

- semaforizari inteligente la intersectia cu Bd. Nicolae Romanescu.
- Str. Emil Racovita satisface traficul necesar zonei.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele functiuni prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona circulatiei carosabile cuprinde arterele existente (Bd. Nicolae Romanescu) dar si aleile si parcajele carosabile de incinta (zona studiata) existente dar si strazile Popoveni si Emil Racovita care se propun a pastra profilul actual;
- zona circulatiei pietonale;
- zona spatiilor verzi (propușe) in incinta si cele existente in zona;
- spatii verzi in incinta luata in studiu atat in terenurile private, cat si in terenurile proprietatea Primariei Craiova (zona blocuri alaturata).

Aceste zone sunt in compatibile cu destinatia zonei propusa prin P.U.Z. fiind subfunctiuni componente ale zonei de locuit si de functiuni complexe (spatii comerciale la parterul blocurilor) sau functiuni complexe.

A. Zona principala este cea mixta cu locuinte si functiuni de interes public si general:

- Indici urbanistici propusi sunt:
 - i. P.O.T. = 40%
 - ii. C.U.T. = 1,26 suprateran
 - iii. Regim maxim de inaltime P+2

B. Zona locuinte individuale:

- a. Indici urbanistici propusi sunt:
 - i. P.O.T. = 35%
 - ii. C.U.T. = 1,05 suprateran
 - iii. Regim maxim de inaltime P+2

C. Zona dotari de interes public si general:

- a. Indici urbanistici propusi sunt:
 - i. P.O.T. = 70%
 - ii. C.U.T. = 3,50 suprateran
 - iii. Regim maxim de inaltime S+P+2

Zona circulatiei carosabile cuprinde suprafetele carosabilelor existente si neamenajate.

Zona luata in studiu in actualul P.U.Z. este delimitata pe trei laturi de carosabile (Bd. N. Romanescu, str. Emil Racovita si str. Popoveni).

Din analiza situatiei existente nu rezulta necesitatea creerii sau interventiei asupra carosabilelor existente si propuse, acestea asigurand fara probleme traficul din zona.

De asemeni carosabilele existente si propuse asigura si accesul in toate terenurile (si cladirile) existente si propuse prin P.U.Z. si in aceste conditii nu sunt necesare nici alte carosabile, nici interventii asupra profilelor transversale ale carosabilelor propuse in planul urbanistic aprobat si mentinute in actualul P.U.Z.

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

Prezentul P.U.Z. nu intervine asupra suprafetei existente de spatii verzi ci o mareste prin prevederea de spatii verzi in incinte care pana la aprobarea P.U.Z. sunt terenuri neorganizate.

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

Asa cum am aratat, planul urbanistic nu modifica profilele stradale si nu propune noi strazi fata de cele aprobate, urmand a se reduce suprafata carosabila prin hotararea definitiva a instantei.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Fondul construit din zona studiata este majoritar locuinte individuale cu regim de inaltime de P+1,2, cele mai multe fiind parter. In zona adiacenta exista blocuri P+4.

Zona luata in studiu este foarte putin construita, existand doar un imobil P+2.

Cladirile sunt in cea mai mare parte in stare mediocra si rea.

Aspecte calitative

Imobilele din zona sunt in general locuinte in stare mediocra spre rea.

Se constata in general constructii vechi din anii 1950 – 1955 cu zidarie caramida, mortar var nisip, plansee lemn, acoperis sarpanta, invelitoare tabla vopsita si tigla presata.

Finisaje modeste, tencuieli var nisip, in mare parte degradate.

Imprejmuiiri in general lemn si uneori prefabricate B.A.

Asigurare spatii verzi si servicii

In zona luata in studiu nu exista servicii dar adiacent Bd. Nicolae Romanescu exista spatii comerciale, spatii prestari servicii diverse, circa medicala de cartier, biserica.

Spatiile verzi sunt in interiorul proprietatilor si adiacent strazilor Bd. Nicolae Romanescu si Popoveni.

Riscuri naturale

Zona nu prezinta riscuri naturale. Se poate nota un nivel relativ ridicat al panzei freatice si fluctuant in functie de nivelul precipitatiilor datorita in parte canalului din str. Raului.



2.7. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apa

Zona dispune de numeroase rețele de alimentare cu apă pe toate strazile din zona luata in studiu:

1. Bd. Nicolae Romanescu

- Conducta 300 fonta pe latura de vest
- Conducta 100 fonta pe mijloc
- Conducta 100 otel pe latura de est

Conductele alimenteaza cladirile existente pe Bd. Nicolae Romanescu.

2. Str. Popoveni

- Conducta 500 PVC pe latura de sud
- Conducta 500 PVC pe latura de nord
- Conducta 100 PEHD pe latura de sud
- Conducta 500 otel pe alee carosabila

Reteaua existenta alimenteaza cladirile aflate pe latura de nord a str. Popoveni si blocurile de locuinte de pe latura de nord.

3. Str. Emil Racovita

- Conducta 75 otel care alimenteaza locuintele existente pe str. Emil Racovita.

Pe aleea carosabila care uneste str. Popoveni cu Bd. Nicolae Romanescu exista o conducta 500 Otel care alimenteaza imobilele din interiorul zonei luate in studiu, in general locuinte private individuale.

Propunerea nu afecteaza retelele de apa potabila.

Canalizare menajera

Canalizarea zonei este deasemeni foarte bogata si diversificata în rețele fiind zona de jos a orasului.

Cladirile din zona sunt bransate la reseaua existenta, distributia astfel:

1. Bd. Nicolae Romanescu

- 2 Conducte 300 beton pe mijloc

2. Str. Popoveni

- Conducta 300 beton
- Conducta 400 PVC (preia cartierul de blocuri)

3. Str. Emil Racovita

- Conducta 250 PVC

Canalizarea menajera din interiorul zonei luate in studiu cu locuinte individuale (mici) este preluata de conducta 350 PVC existenta pe aleea carosabila.

Nu sunt afectate retelele de canalizare existente.

Canalizare pluviala

In zona studiata nu exista retea de canalizare pluviala functionala.

Pe carosabilul Bd. N. Romanescu si str. Popoveni exista Geigere de preluare a

apelor pluviale la rigola.

Pentru locuințele individuale existente apele pluviale se preiau la nivelul terenului și sunt conduse la rigole.



Alimentare cu energie electrica

Din datele furnizate de CEZ Distribuție rezultă că zona este alimentată cu energie electrica existenta pe toate strazile existente, Pe B-dul N. Romanescu și pe străzile Popoveni și Emil Racoviță există LEA J.T

Zona studiată este traversata de LEA 110 kV pe stalpi metalici care însă nu este afectată de propunerile prezentului plan urbanistic zonal.

Rețelele existente alimentează consumatorii din întreaga zona.

În zona luată în studiu nu există posturi de transformare.

Alimentarea cu caldura

Pe latura de nord a zonei studiate, pe strada Popoveni există rețea de furnizare a căldurii în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică „Regia Autonomă Termoficare” și desigur puncte termice care asigură încălzirea locuințelor colective.

O parte din imobilele de pe Bd. Nicolae Romanescu, cât și de pe str. Popoveni folosesc centrale termice proprii sau sobe pe gaze pentru asigurarea căldurii și a apei calde menajere beneficiind de rețelele de gaze naturale existente pe aceste străzi.

Alimentarea cu gaze

În zona luată în studiu există rețele de alimentare cu gaze naturale GN PE 90 atât pe Bd. Nicolae Romanescu (pe ambele părți ale acesteia cât și pe străzile Popoveni (pe latura de nord a acesteia) și Emil Racovița, asigurând alimentarea consumatorilor din zona.

Telecomunicatii

Pe str. Popoveni și Bd. N. Romanescu există rețele de telecomunicații (fibra optică) a operatorilor privați (R.D.S., Telekom) care oferă servicii de telefonie fixă, internet, cablu TV consumatorilor din zona.

Rețeaua de telecomunicații de fibră optică este aeriană, folosind stâlpii de iluminat de pe cele două artere de circulație.

Pe str. Emil Racovița există doar rețea cablu TV.

Telefonia este wireless, antenele de transmisiuni existând în zona de blocuri amplasate pe terasele blocurilor.

Rețeaua pe cablu sau wireless nu pune în pericol sănătatea locuitorilor.

Gospodarie comunala

Zona este asigurată de serviciul de salubritate al orașului care preia gunoiul menajer de la gospodăriile private sau agenți economici.

La agenții economici s-a demarat colectarea selectivă a gunoiului.



Principalele disfuncționalități în echiparea edilitară

Nu au fost constatate disfuncționalități ale rețelelor edilitare din zona luată în studiu, dimensionarea și dispunerea fiind satisfăcătoare.

2.8. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI ALE ZONEI STUDIAȚE

Prevederile din P.U.G. 2000 creează disfuncționalități atât în planul reglementărilor cât și al abordării în condițiile de proprietate a terenurilor existente astăzi avându-se în vedere că în anul 1989 marea parte a terenurilor erau sau urmau să treacă în proprietatea statului.

1. La data întocmirii P.U.Z. (2000) nu se terminase procesul de restituire a terenului;
2. În mare parte frontul la Bd. Nicolae Romanescu a fost construit cu locuințe de mici dimensiuni cu caracter individual.
3. După anii 1960 în zona au fost construite clădiri cu caracter industrial (Lactido) și cu caracter de sedii administrative (I.E.L.I.F., S.C.E.L.I.F.).
4. În spatele frontului la Bd. Nicolae Romanescu au fost construite numeroase zone de locuințe colective în regim P+4.
5. După anul 2000 au apărut investiții private, în special în domeniul industrial și servicii de tip producție, servicii, în special cele de trafic și spații comerciale în general de mici dimensiuni, dar și clădiri birouri și școli.
6. Toate acestea au dus la creerea practic a două aspecte arhitecturale și anume:
 - o Locuințe de dimensiuni mici - medii specifice zonei periferice;
 - o Dotări cu expresie modernă în general tip industrie sau administrație și servicii.

Toate acestea conduc la structura amorfă și discontinuă a întregii zone adiacente Bd. Nicolae Romanescu.

2.7.1 Soluții pentru diminuarea disfuncționalităților

Diminuarea disfuncționalităților nu poate fi realizată fără o analiză a tendințelor și a cerințelor actuale privind reglementarea funcționalităților.

Așa cum am arătat, principala disfuncționalitate este structura amorfă care a dus la inserții funcționale în fondul construit.

De asemenea se remarcă un front destructurat la Bd. Nicolae Romanescu compus din locuințe individuale mici și dotări în condițiile unei artere de tranzit intens și de categoria I.

Accesiți situație se regăsește și pe str. Popoveni cu un front relativ compact cu blocuri P+4 și celălalt cu construcții mici și provizorii.

În acest sens, prezentul P.U.Z. pastrează regimul de înălțime maxim P+2 cu

Planul urbanistic de zona propune zona mixta locuinte si spatii de interes general si spatii de interes public la fronturile stradale a doua strazi mari conform tendintei, precum si zona exclusiv spatii servicii de interes general.

Toate cele trei zone se incadreaza in acelasi regim de inaltime maxim.

Nu este necesara alta configurare a tramei stradale.

2.7.2 Planul de actiune privind implementarea investitiilor propuse

Dupa aprobarea P.U.Z. si incheierea investitiilor din zona (cladiri) se vor corela carosabilele din proprietati private cu accesul carosabil major.

Se va reglementa construirea spatiilor cu destinatie comert, servicii privind expresia arhitecturala.

2.7.3 Categorii de costuri

A. Costurile investitorilor privati

In afara costurilor obiectivului de baza, in sarcina investitorilor cade realizarea bransamentelor conform avizelor si proiectelor intocmite de destinatorii de retele si implicit aducerea terenului la starea initiala.

De asemenea realizarea carosabilelor, parcarilor, pietonalelor si a spatiilor verzi in proprietatea lor intra in sarcina investitorilor.

B. Costurile suportate de autoritatea publica locala

In sarcina autoritatii publice locale revine sarcina de a realiza in infrastructura rutiera (carosabil, trotuare) spatii verzi pe traseul strazii Popoveni.

P.U.Z. nu propune interventii in sarcina autoritatii publice locale.

C. Etapizarea investitiilor

I. Se vor realiza investitiile din zona.

II. Se vor realiza bransamentele.

III. Se va intocmi documentatia pentru realizarea carosabilelor de incinta.

IV. Se va trasa conturul si apoi se va realiza investitia.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

Impactul asupra mediului

Zona studiata este in prezent zona cu functiunea locuinte individuale (functiune dominanta), si functiuni diverse marginit pe trei laturi de strazi de diverse categorii, conform P.U.Z. aprobat.

Actualul P.U.Z. nu propune schimbarea radicala a destinatiei zonei ci doar reanalizarea structurii volumetrice si functionale existente.

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

Locuintele colective existente nu au factori de impact asupra mediului iar

dotarea tehnico – edilitara limiteaza si mai mult agresivitatea functiunii propuse.

Precizam ca toata zona Bd. Nicolae Romanescu are dotari de tipul celei propuse (statii alimentare carburanti), precum si statii G.P.L., dar si diverse industrii (alimentara, mobila, electronice).

Conform zonificarii produse, actualul P.U.Z. propune spre deosebire de existent, 3 categorii de functiuni dupa cum urmeaza:

1. Zona locuinte individuale reprezentand cladiri de locuit mici maxim P+2 cu suprafete reduse. Activitatea de locuit in cladiri individuale nu prezinta factori poluanti pentru mediu.
2. Zona mixta locuinte si functiuni de interes public si general, in special mici activitati comerciale sau servicii de mici dimensiuni (croitorii, reparatii, electrocasnice, reparatii electronice, cladiri mici de birouri maxim P+2, alimentatie publica).
3. Zona dotari de interes public si general reprezentand spatii comerciale, servicii, spatii pentru transport, depozitare. Nu sunt permise activitati industriale.

Relatia cadru natural – cadru construit

Relatia cadru natural – cadru construit este inexistentă in zona luata in studiu si aproape tot parcursul Bd. Nicolae Romanescu, exceptie facand Parcul Nicolae Romanescu.

Zona luata in studiu este o zona construita tipic urbana de strada de categoria I care pe tot traseul are zone industriale, zone servicii si zone administrative, cadrul natural nefiind existent.

De altfel fosta str. Targului exista din anii 1920 cand se organiza asa numitul Targ de afara.

Zona nu a avut nici-o data plantatii sau cadru natural semnificativ, fiind agricola.

Evidentierea riscurilor naturale

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

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

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

Raul Jiu este la distanta mare si deci fara risc de inundatii.

Riscuri in sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare

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

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

Activitatea de locuit nu are reziduuri toxice poluante iar apele reziduale sunt

menajere, neavand solide, grasimi sau substante toxice.

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

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

Existenta valorilor patrimoniale

Inaintea anilor 1950 zona era neconstruita, existand doar Targul de afara.

Dupa anii 1950, zona a inceput sa se construiasca , intai cu micile locuinte, apoi dupa populare s-au construit dotari industriale, sedii firme, spatii comerciale.

Adevarata dezvoltare incepe dupa anii 1960 cand se realizeaza marile sedii si dotari industriale.

Dupa anul 1994 zona devine atractiva si se fac investitii in infrastructura si dotari din aria serviciilor.

De aici se deduce ca zona este noua si fara valori patrimoniale, fiind de fapt o zona periferica urbana.

Potential turistic

Zona luata in studiu este in intravilanul Craiovei si nu prezinta potential turistic si cu atat mai putin balnear.

Pozitia intr-un cartier „periferic” cu blocuri de locuinte colective si locuinte mici individuale situata si excentric fata de zona centrala nu este atractiva pentru activitati turistice. De altfel in zona nu exista dotari de tip turistic (popasuri, moteluri, hoteluri).

Este evident ca in zona nu exista atractii turistice sau zone cu potential turistic.

2.10. OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

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

Atractivitatea duce la cresterea valorilor imobiliare si la diversificarea serviciilor in folosul populatiei zonei.

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

Avandu-se in vedere ca aceasta artera ca poarta de iesire din oras este foarte tranzitata, ridicarea nivelului serviciilor si comertului este in interesul si al cetatenilor aflati in tranzit.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. DATE INVESTITIE

Investitia ce a generat P.U.Z.. este o constructie compusa din rezervoare subterane, copertina pompe, cabina statie, SKID, cabina spalatorie, cladire birouri P+1.

Terenul are o suprafata de 3297,0 mp din acte si 3317,00 mp din masuratori.

Constructiile sunt pozitionate astfel:

La nord – 0,65 m fata de limita proprietate (cladire birouri);

La sud – 1,0 m fata de limita proprietate (cabina statie);

La vest – 1,6 m fata de limita proprietate (cladire birouri);

La est – 10,5 m fata de limita proprietate (cabina statie)

- 2,5 m fata de limita proprietate (copertina)

- 12,0 m fata de ax Bd. Nicolae Romanescu (copertina)

3.2. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Zona propusa spre modificare si reconsiderare luata in studiu este preponderent cu terenuri mici si cu cladiri mici in stare mediocra, proprietate privata.

Stadiul zonei coborat cu zonele adiacente de-a lungul Bd. Nicolae Romanescu arata un teritoriu cu multiple functiuni de la locuinte individuale la locuinte colective si de la comert, servicii la industrie.

Din studiul efectuat asupra evolutiei zonei s-a constatat ca evolutia ei s-a produs in etape distincte dupa cum urmeaza:

Etapă I – între anii 1950 – 1960 s-au construit mici locuinte parter in zona Bd. Nicolae Romanescu.

Etapă II – după anii 1960 – până la 1989 s-au construit dotari administrative (I.E.L.I.F., Apele romane, S.C.E.L.I.F., A.P.I.A.) dar si unitati industriale (LACTIDO), dar si blocuri.

Etapă III – după anii 1990 s-au construit preponderent cladiri pentru servicii comert, mica industrie, depozitare.

Tot din studiul zonei se constata o volumetrie diversa si fronturi destructurate si discontinue cu intervale neconstruite sau in paragina alternand cu constructii noi cu finisaje diverse.

Din studiul documentatiilor intocmite anterior, a reiesit o tendinta clara de a se investi in cladiri cu destinatii servicii, comert, mica industrie si sedii administrative (centru multifunctional).

Din nefericire se observa o lipsa a investitiilor in domeniul locuintelor colective, precum si functiunilor de interes public (gradinite, scoli, crese). Prezentele concluzii ale studiului facut se refera la intregul cartier Nicolae Romanescu care include si zona luata in studiu.

3.3. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Nu putem face referinta la prevederile P.U.G. doar pentru zona luata in studiu, exonerand tot teritoriul aferent Bd. Nicolae Romanescu.

Studiind deci zona luata in studiu se observa urmatoarele caracteristici:

Zona luata in studiu

- Functiune – zona locuinte cu regim maxim de inaltime P+2E;
- P.O.T. = 35% maxim;
- C.U.T. = 1,05 maxim.

Aceleasi prevederi se regasesc si in P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 17/2011.

Aceasta este situatia pentru majoritatea zonei Bd. Nicolae Romanescu, alternand cu zone industriale si zone de interes public.

In planul al doilea al Bd. Nicolae Romanescu si in zona pe str. Popoveni sunt prevazute zone de locuinte colective prioritar P+4 nivele.

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

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

- Bd. Nicolae Romanescu – categoria I – a, doua benzi pe sens cu spatiu verde la mijloc;
- Str. Popoveni – categoria III – a, cu o banda pe sens;
- Str. Emil Racovita – categoria III – a, cu o banda pe sens.

3.4. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Planul urbanistic de zona prezent studiaza modificarea reglementarilor urbanistice intr-o zona ce face parte din cartierul Nicolae Romanescu (Romanesti).

Zona este construita avand in general locuinte individuale iar alaturat locuinte colective, desi nestatuit in P.U.G. exista si o zona de servicii aparuta ulterior anului 2000 (Autogara sud).

Zona ce se incadreaza in aspectul general al cartierului construit neomogen si cu zone neconstruite abandonate sau neingrijite.

In aceste conditii, cadrul natural este inexistent sau nesemnificativ, neexistand nici cadru cu valoare istorica sau valoare peisagistica.

Abundenta de cladiri improvizate sau provizorii din zona, precum si cladirile vechi si modeste scad mai mult valoarea cadrului natural.

3.5. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.5.1. Organizarea circulatiei

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

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

Zona studiata

- Bd. Nicolae Romanescu – categoria I – a, principala artera carosabila spre zona de sud a judetului in legatura cu zona centrala;
- Str. Popoveni – categoria III – a, principala artera de legatura pe directia est – vest intre Bd. Nicolae Romanescu si str. Raului;
- Str. Emil Racovita – categoria III – a, strada de distributie de cartier la proprietatile mici din zona adiacenta.

Prezenta documentatie nu propune nici reorganizarea traficului, nici modificarea categoriei strazilor.

Modificarea reglementarilor propusa prin P.U.Z. nu sporeste traficul si nu afecteaza circulatia rutiera.

Se va pastra semnalizarea si semaforizarea rutiera existenta.

Consideram actuala configuratie satisfacatoare pe directiile est – vest si nord – sud.

Se semnalizeaza pentru viitor restudierea directiei nord – sud prin creere de alternative.

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

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

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

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

- Bd. Nicolae Romanescu – pe latura de est a zonei, strada categoria I – a, cu doua benzi pe sens, spatiu verde la mijloc 3m si trotuare 4m prevazute cu spatiu verde 1m partial;
- Str. Popoveni – pe latura de nord a zonei, strada categoria III – a, cu o banda pe sens, trotuar de 2,5m pe latura de nord si 1m pe latura de sud;
- Str. Emil Racovita – pe latura de vest a zonei, strada categoria III – a, cu o banda pe sens si trotuare de circa 1,5m.

Toate aceste profile sunt existente si prin actuala documentatie se vor pastra.

3.5.3. Transportul in comun

Zona luata in studiu cuprinde o principala artera a orasului si anume Bd. Nicolae Romanescu, dar si str. Popoveni.

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

- Bd. Nicolae Romanescu
 - transport in comun urban cu autobuze, microbuze si taxi;
 - transport in comun extraurban.
- Str. Popoveni – pe ea este amplasata Autogara sud
 - Transport in comun cu autobuze, microbuze si taxi;
 - Transport in comun extraurban cu microbuze si autobuze.

Transportul spre zona centrala si alte zone de interes din oras se face pe Bd. Nicolae Romanescu.

3.5.4. Parcaje si garaje

Zona nu dispune de parcare amenajate pe domeniul public.

Acestea exista doar adiacent pe latura de nord a str. Popoveni pentru blocurile de locuinte facute pana in anul 2000.

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

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

Zona fiind de tranzit, nu se necesita parcare publice, neexistand cladiri administrative de stat sau de interes general.

Sediile de firma sau industrii au in general rezolvata problema parcarii in incinta proprie.

La Autogara sud exista spatiu parcare care ar trebui restudiat si ameliorat.

3.5.5. Circulatia pietonala

Strazile existente in zona si in zonele adiacente sunt prevazute cu trotuare partial separate cu spatii verzi si cu latimi conform legii drumurilor.

In conditiile existente si propuse, circulatia pietonala este dimensionata corespunzator si nu necesita restudieri sau redimensionari.

Pe str. Popoveni, latura de sud, pietonalul se propune a se mari la 2m pe viitor o data cu completarea frontului stradal si dezvoltarea zonei.

3.5.6. Sistemizarea verticala

Zona studiata are declivitati mici, complet nesemnificative, fiind zona de sud (zona joasa a orasului).

Circulatia (carosabila + auto) nu necesita interventii si nici lucrari de sistemizare verticala.

La construire se va tine cont de necesitatile urmatoare:

- Scurgerea apelor pluviale in incinta;
- Preluarea apelor pluviale pe platforme carosabile;
- Creerea unei retele de carosabile, platforme, parcare, pietonale de incinta in corelare cu domeniul public.

3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6.1. Zonificarea functionala

Conform prevederilor P.U.G. zona luata in studiu prevedea o singura functiune: zona locuinte P+2 maxim.

Avandu-se in vedere functiunea zonelor limitrofe (zone de locuite) se propun urmatoarele functiuni:

a. Zona cu functiunea de locuinte colective care se va lua in considerare ca functiuni dominanta si se va completa cu functiuni complementare zonei de locuit.

b. Zona mixta de locuinte si spatii pentru comert, servicii, dotari de interes public si general (birouri), depozitare. Aceasta zona este amplasata adiacent str. Popoveni si Bd. Nicolae Romanescu si partial la str. Emil Racovita;

Mentionam ca la str. Popoveni, ca si la Bd. Nicolae Romanescu exista in prezent constructii provizorii mici cu destinatia comert sau alimentatie publica (tarabe, chioscuri).

La str. Emil Racovita exista o suprafata nefolosita care pare sa fi fost spatiu depozitare.

c. Zona cu destinatie dotari de interes public si spatii comerciale sau birouri.

In acest sens s-au prevazut spatii existente ca spatiul actualei autogari sud (Pelendava) si spatiul investitiei propuse prin P.U.Z.

d. Zona spatiilor verzi in spatiul proprietatea Municipiului Craiova si in spatiile proprietatea persoanelor fizice si juridice.

Aceste zone sunt zone principale urmand a se construi si spatiile verzi din incintele viitoare.

Zona spatiilor verzi

Zona luata in studiu dispune de spatii verzi existente, sau in curs de amenajare, prevazute. Spatiile verzi existente in mare parte sunt adiacente cladirilor vechi.

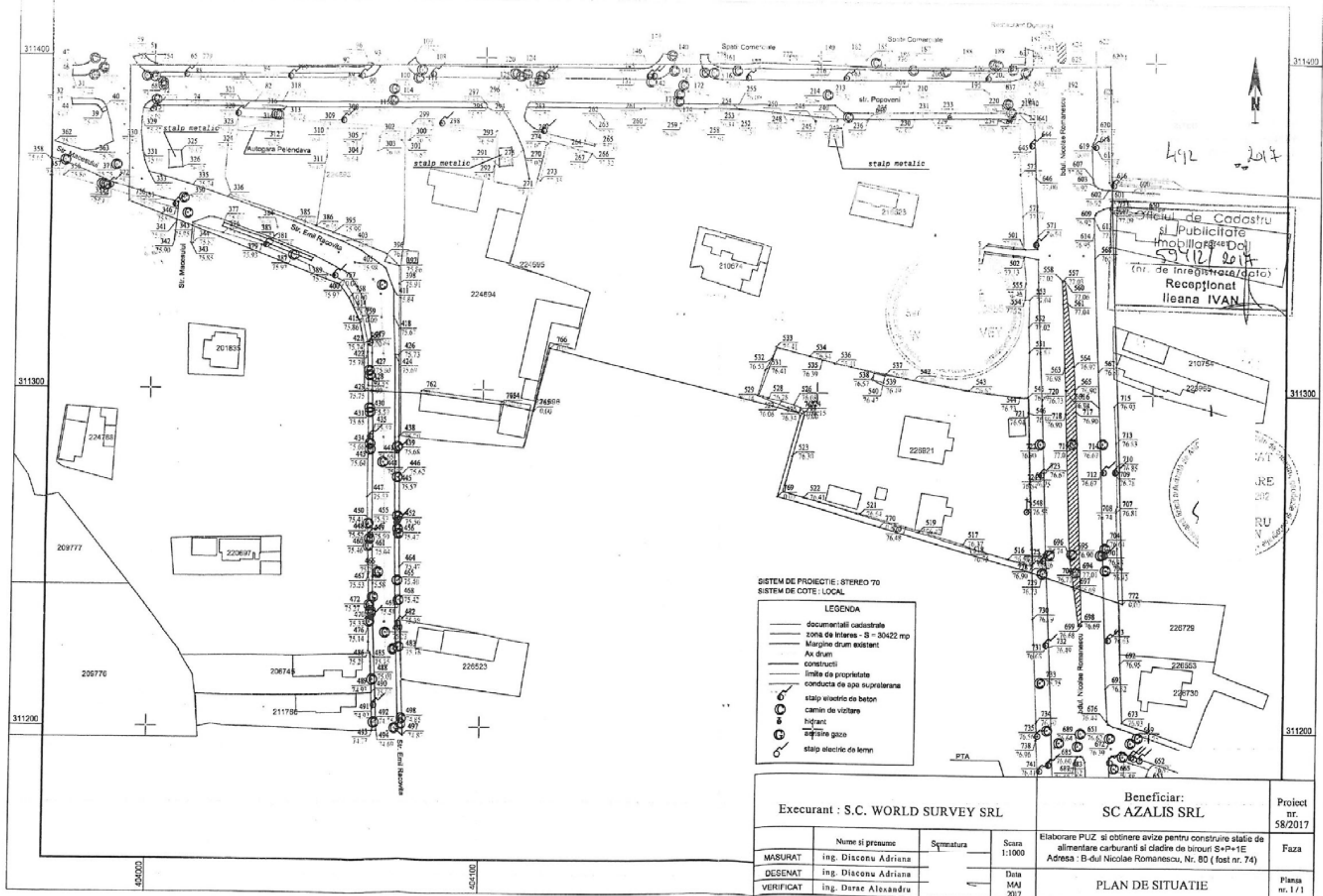
Noile investitii vor amenaja spatii verzi pe suprafetele neocupate de constructii.

Dupa terminarea investitiilor in curs si cele viitoare, se vor lua in calcul si actualele zone neamenajate, la nivelul Bd. Nicolae Romanescu.

Zona circulatiei carosabile si pietonale

Zona este reprezentata de circulatiile publice (str. Popoveni, str. Emil Racovita, Bd. Nicolae Romanescu) existente, precum si cele existente sau propuse in incinte.

Planul urbanistic de zona nu propune modificari la circulatiile publice existente, pastrand atat traseul, cat si geometria lor.





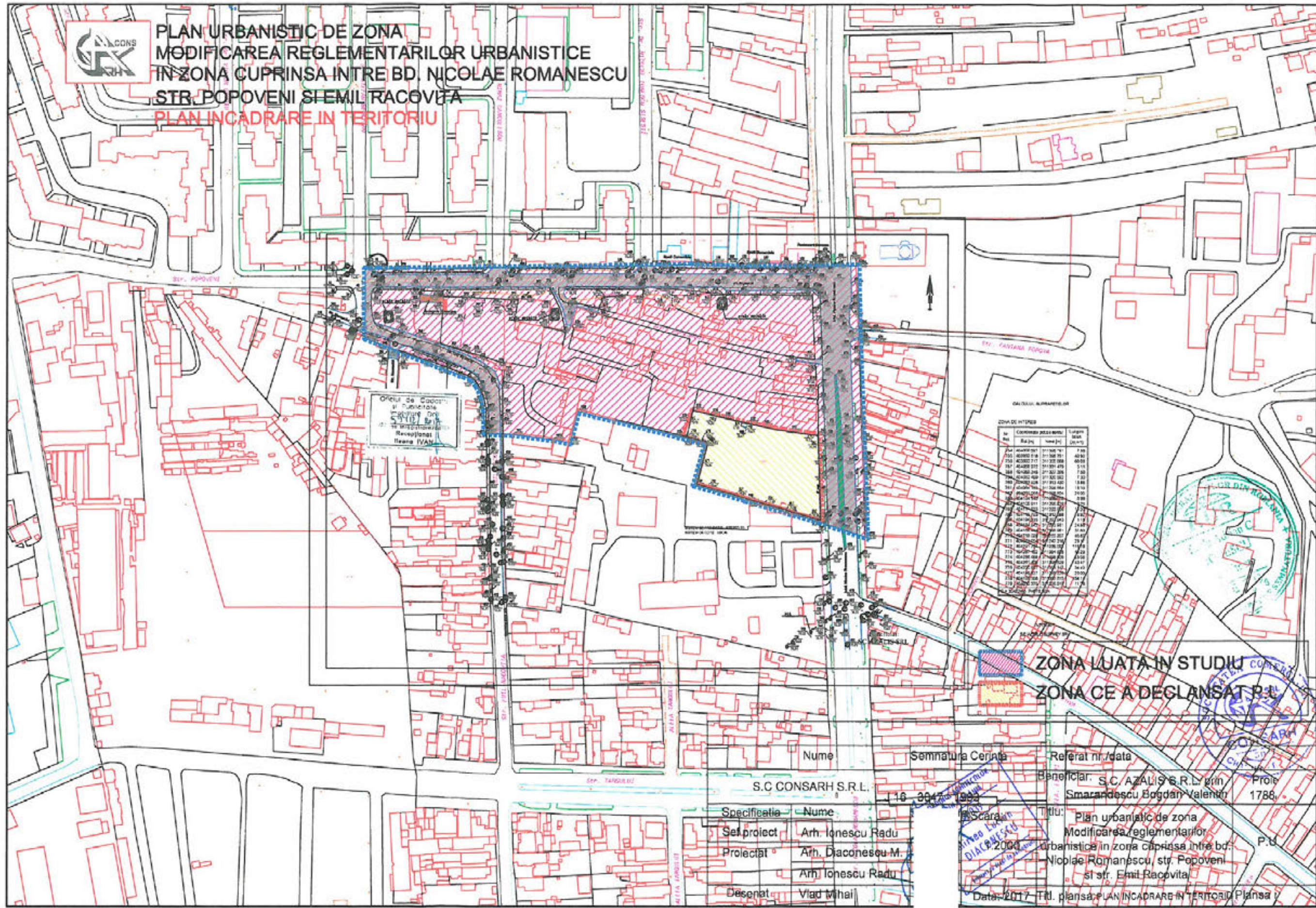
PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA
PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU

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

S.C. CONSARH S.R.L.		Beneficiar		Proiectant	
S.C. CONSARH S.R.L.		S.C. AZALUS S.R.L. prin		S.C. CONSARH S.R.L.	
16-3002-1993		Smarandescu Bogdan Valentin		1788	
Specificatie		Nume		P.U.	
Set proiect		Adm. Ionescu Radu		Plan urbanistic de zona	
Proiectat		Adm. Diaconescu M.		Modificarea reglementarilor	
Desanat		Adm. Ionescu Radu		urbanistice in zona cuprinsa intre bd.	
				Nicolae Romanescu, str. Popoveni	
				si str. Emil Racovita	
				Tr. planul PLAN INCADRARE IN MUNICIPIU	
				Plansa 1	



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU
STR. POPOVENI SI EMIL RACOVITA
PLAN INCADRARE IN TERITORIU**



DATE DE INCADRARE

Adresa	Coordonata peisajului	Coordonata peisajului	Coordonata peisajului
Nr.	Lat (N)	Long (E)	Alt (m)
1	45.760000	26.100000	100.00
2	45.760000	26.100000	100.00
3	45.760000	26.100000	100.00
4	45.760000	26.100000	100.00
5	45.760000	26.100000	100.00
6	45.760000	26.100000	100.00
7	45.760000	26.100000	100.00
8	45.760000	26.100000	100.00
9	45.760000	26.100000	100.00
10	45.760000	26.100000	100.00
11	45.760000	26.100000	100.00
12	45.760000	26.100000	100.00
13	45.760000	26.100000	100.00
14	45.760000	26.100000	100.00
15	45.760000	26.100000	100.00
16	45.760000	26.100000	100.00
17	45.760000	26.100000	100.00
18	45.760000	26.100000	100.00
19	45.760000	26.100000	100.00
20	45.760000	26.100000	100.00
21	45.760000	26.100000	100.00
22	45.760000	26.100000	100.00
23	45.760000	26.100000	100.00
24	45.760000	26.100000	100.00
25	45.760000	26.100000	100.00
26	45.760000	26.100000	100.00
27	45.760000	26.100000	100.00
28	45.760000	26.100000	100.00
29	45.760000	26.100000	100.00
30	45.760000	26.100000	100.00
31	45.760000	26.100000	100.00
32	45.760000	26.100000	100.00
33	45.760000	26.100000	100.00
34	45.760000	26.100000	100.00
35	45.760000	26.100000	100.00
36	45.760000	26.100000	100.00
37	45.760000	26.100000	100.00
38	45.760000	26.100000	100.00
39	45.760000	26.100000	100.00
40	45.760000	26.100000	100.00
41	45.760000	26.100000	100.00
42	45.760000	26.100000	100.00
43	45.760000	26.100000	100.00
44	45.760000	26.100000	100.00
45	45.760000	26.100000	100.00
46	45.760000	26.100000	100.00
47	45.760000	26.100000	100.00
48	45.760000	26.100000	100.00
49	45.760000	26.100000	100.00
50	45.760000	26.100000	100.00
51	45.760000	26.100000	100.00
52	45.760000	26.100000	100.00
53	45.760000	26.100000	100.00
54	45.760000	26.100000	100.00
55	45.760000	26.100000	100.00
56	45.760000	26.100000	100.00
57	45.760000	26.100000	100.00
58	45.760000	26.100000	100.00
59	45.760000	26.100000	100.00
60	45.760000	26.100000	100.00
61	45.760000	26.100000	100.00
62	45.760000	26.100000	100.00
63	45.760000	26.100000	100.00
64	45.760000	26.100000	100.00
65	45.760000	26.100000	100.00
66	45.760000	26.100000	100.00
67	45.760000	26.100000	100.00
68	45.760000	26.100000	100.00
69	45.760000	26.100000	100.00
70	45.760000	26.100000	100.00
71	45.760000	26.100000	100.00
72	45.760000	26.100000	100.00
73	45.760000	26.100000	100.00
74	45.760000	26.100000	100.00
75	45.760000	26.100000	100.00
76	45.760000	26.100000	100.00
77	45.760000	26.100000	100.00
78	45.760000	26.100000	100.00
79	45.760000	26.100000	100.00
80	45.760000	26.100000	100.00
81	45.760000	26.100000	100.00
82	45.760000	26.100000	100.00
83	45.760000	26.100000	100.00
84	45.760000	26.100000	100.00
85	45.760000	26.100000	100.00
86	45.760000	26.100000	100.00
87	45.760000	26.100000	100.00
88	45.760000	26.100000	100.00
89	45.760000	26.100000	100.00
90	45.760000	26.100000	100.00
91	45.760000	26.100000	100.00
92	45.760000	26.100000	100.00
93	45.760000	26.100000	100.00
94	45.760000	26.100000	100.00
95	45.760000	26.100000	100.00
96	45.760000	26.100000	100.00
97	45.760000	26.100000	100.00
98	45.760000	26.100000	100.00
99	45.760000	26.100000	100.00
100	45.760000	26.100000	100.00

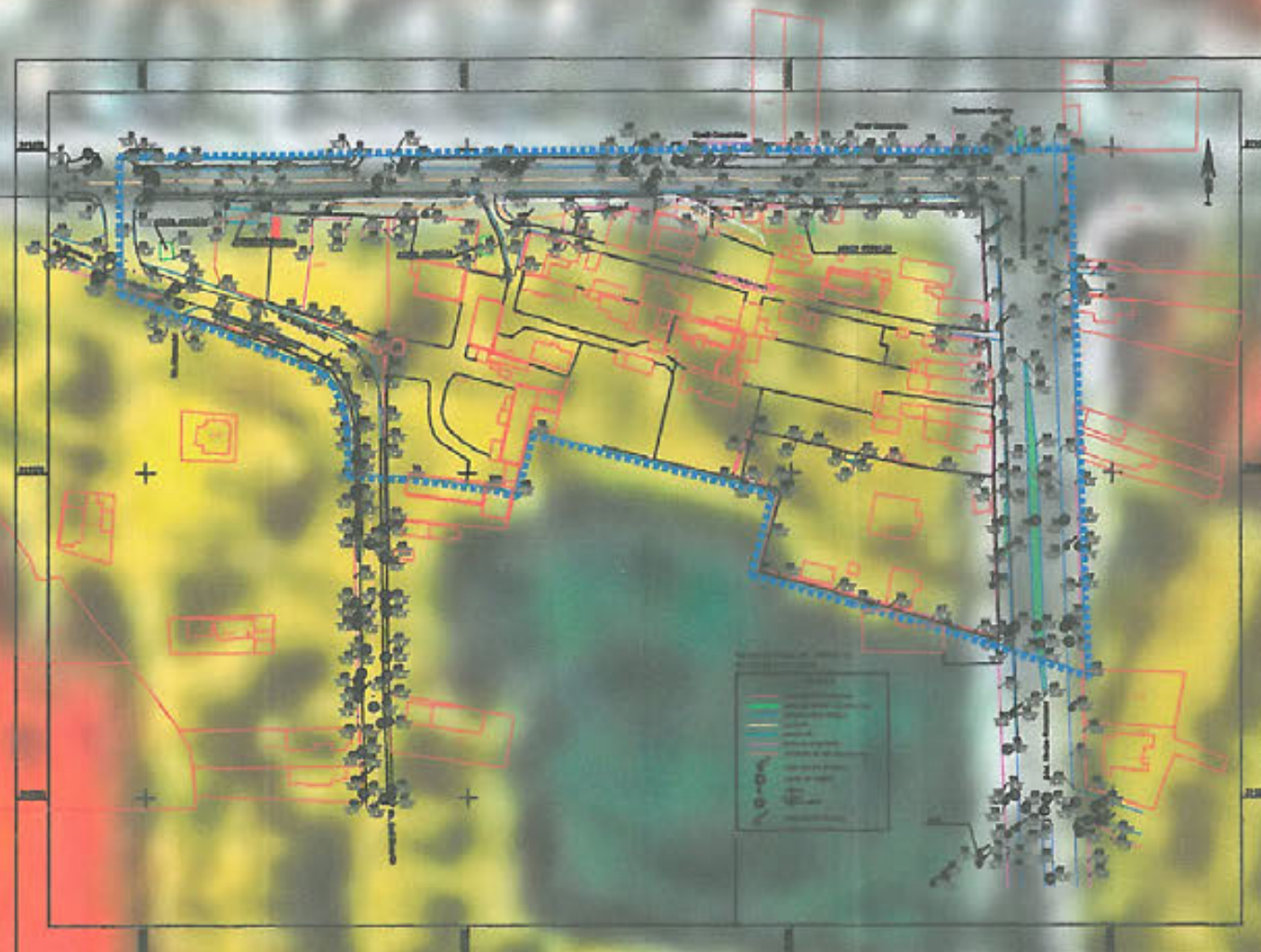
ZONA LUATA IN STUDIU
ZONA CE A DEGLANSAT P.U.

Nume	S.C. CONSARH S.R.L.
Specificatie	Nume
Set proiect	Arh. Ionescu Radu
Proiectat	Arh. Diaconescu M.
	Arh. Ionescu Radu
Desenat	Vlad Mihai

Semnatura Cerinta	Referat nr./data
16.04.2017	Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin
Proiectant	Proiectant: 1788
Titlu:	Plan urbanistic de zona
	Modificarea reglementarilor
	urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita
Data: 2017	Tit. plansa: PLAN INCADRARE IN TERITORIU (Planşa)



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA
PLAN INCADRARE IN P.U.G.**



OPERA DE RECONSTRUCIE

ZONA DE INTERES

NO	IMB	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
104	1040000000	1040000000	1040000000	1040000000
105	1050000000	1050000000	1050000000	1050000000
106	1060000000	1060000000	1060000000	1060000000
107	1070000000	1070000000	1070000000	1070000000
108	1080000000	1080000000	1080000000	1080000000
109	1090000000	1090000000	1090000000	1090000000
110	1100000000	1100000000	1100000000	1100000000
111	1110000000	1110000000	1110000000	1110000000
112	1120000000	1120000000	1120000000	1120000000
113	1130000000	1130000000	1130000000	1130000000
114	1140000000	1140000000	1140000000	1140000000
115	1150000000	1150000000	1150000000	1150000000
116	1160000000	1160000000	1160000000	1160000000
117	1170000000	1170000000	1170000000	1170000000
118	1180000000	1180000000	1180000000	1180000000
119	1190000000	1190000000	1190000000	1190000000
120	1200000000	1200000000	1200000000	1200000000
121	1210000000	1210000000	1210000000	1210000000
122	1220000000	1220000000	1220000000	1220000000
123	1230000000	1230000000	1230000000	1230000000
124	1240000000	1240000000	1240000000	1240000000
125	1250000000	1250000000	1250000000	1250000000
126	1260000000	1260000000	1260000000	1260000000
127	1270000000	1270000000	1270000000	1270000000
128	1280000000	1280000000	1280000000	1280000000
129	1290000000	1290000000	1290000000	1290000000
130	1300000000	1300000000	1300000000	1300000000
131	1310000000	1310000000	1310000000	1310000000
132	1320000000	1320000000	1320000000	1320000000
133	1330000000	1330000000	1330000000	1330000000
134	1340000000	1340000000	1340000000	1340000000
135	1350000000	1350000000	1350000000	1350000000
136	1360000000	1360000000	1360000000	1360000000
137	1370000000	1370000000	1370000000	1370000000
138	1380000000	1380000000	1380000000	1380000000
139	1390000000	1390000000	1390000000	1390000000
140	1400000000	1400000000	1400000000	1400000000
141	1410000000	1410000000	1410000000	1410000000
142	1420000000	1420000000	1420000000	1420000000
143	1430000000	1430000000	1430000000	1430000000
144	1440000000	1440000000	1440000000	1440000000
145	1450000000	1450000000	1450000000	1450000000
146	1460000000	1460000000	1460000000	1460000000
147	1470000000	1470000000	1470000000	1470000000
148	1480000000	1480000000	1480000000	1480000000
149	1490000000	1490000000	1490000000	1490000000
150	1500000000	1500000000	1500000000	1500000000
151	1510000000	1510000000	1510000000	1510000000
152	1520000000	1520000000	1520000000	1520000000
153	1530000000	1530000000	1530000000	1530000000
154	1540000000	1540000000	1540000000	1540000000
155	1550000000	1550000000	1550000000	1550000000
156	1560000000	1560000000	1560000000	1560000000
157	1570000000	1570000000	1570000000	1570000000
158	1580000000	1580000000	1580000000	1580000000
159	1590000000	1590000000	1590000000	1590000000
160	1600000000	1600000000	1600000000	1600000000
161	1610000000	1610000000	1610000000	1610000000
162	1620000000	1620000000	1620000000	1620000000
163	1630000000	1630000000	1630000000	1630000000
164	1640000000	1640000000	1640000000	1640000000
165	1650000000	1650000000	1650000000	1650000000
166	1660000000	1660000000	1660000000	1660000000
167	1670000000	1670000000	1670000000	1670000000
168	1680000000	1680000000	1680000000	1680000000
169	1690000000	1690000000	1690000000	1690000000
170	1700000000	1700000000	1700000000	1700000000
171	1710000000	1710000000	1710000000	1710000000
172	1720000000	1720000000	1720000000	1720000000
173	1730000000	1730000000	1730000000	1730000000
174	1740000000	1740000000	1740000000	1740000000
175	1750000000	1750000000	1750000000	1750000000
176	1760000000	1760000000	1760000000	1760000000
177	1770000000	1770000000	1770000000	1770000000
178	1780000000	1780000000	1780000000	1780000000
179	1790000000	1790000000	1790000000	1790000000
180	1800000000	1800000000	1800000000	1800000000
181	1810000000	1810000000	1810000000	1810000000
182	1820000000	1820000000	1820000000	1820000000
183	1830000000	1830000000	1830000000	1830000000
184	1840000000	1840000000	1840000000	1840000000
185	1850000000	1850000000	1850000000	1850000000
186	1860000000	1860000000	1860000000	1860000000
187	1870000000	1870000000	1870000000	1870000000
188	1880000000	1880000000	1880000000	1880000000
189	1890000000	1890000000	1890000000	1890000000
190	1900000000	1900000000	1900000000	1900000000
191	1910000000	1910000000	1910000000	1910000000
192	1920000000	1920000000	1920000000	1920000000
193	1930000000	1930000000	1930000000	1930000000
194	1940000000	1940000000	1940000000	1940000000
195	1950000000	1950000000	1950000000	1950000000
196	1960000000	1960000000	1960000000	1960000000
197	1970000000	1970000000	1970000000	1970000000
198	1980000000	1980000000	1980000000	1980000000
199	1990000000	1990000000	1990000000	1990000000
200	2000000000	2000000000	2000000000	2000000000



S.C. CONSARH S.R.L.		S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin	
Specificatia	Nume	Titlu	Proiect
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Plan urbanistic de zona	1788,
Proiectat	Arh. Diaconescu	Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita	P.U
Desenat	Vlad Mihai	Titl. planşa: PLAN INCADRARE IN P.U.G.	Planşa 1



PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU
STR. POPOVENI SI EMIL RACOVITA

PLAN INCADRARE IN ZONA

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara
94127
Inregistrare
Receptiional
Ileana IVAN

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

Nume	Semnatura Cerinta
S.C. CONSARH S.R.L.	16 - 3047 - 1593
Specificatia	Nume
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu
Desenat	Vlad Mihai

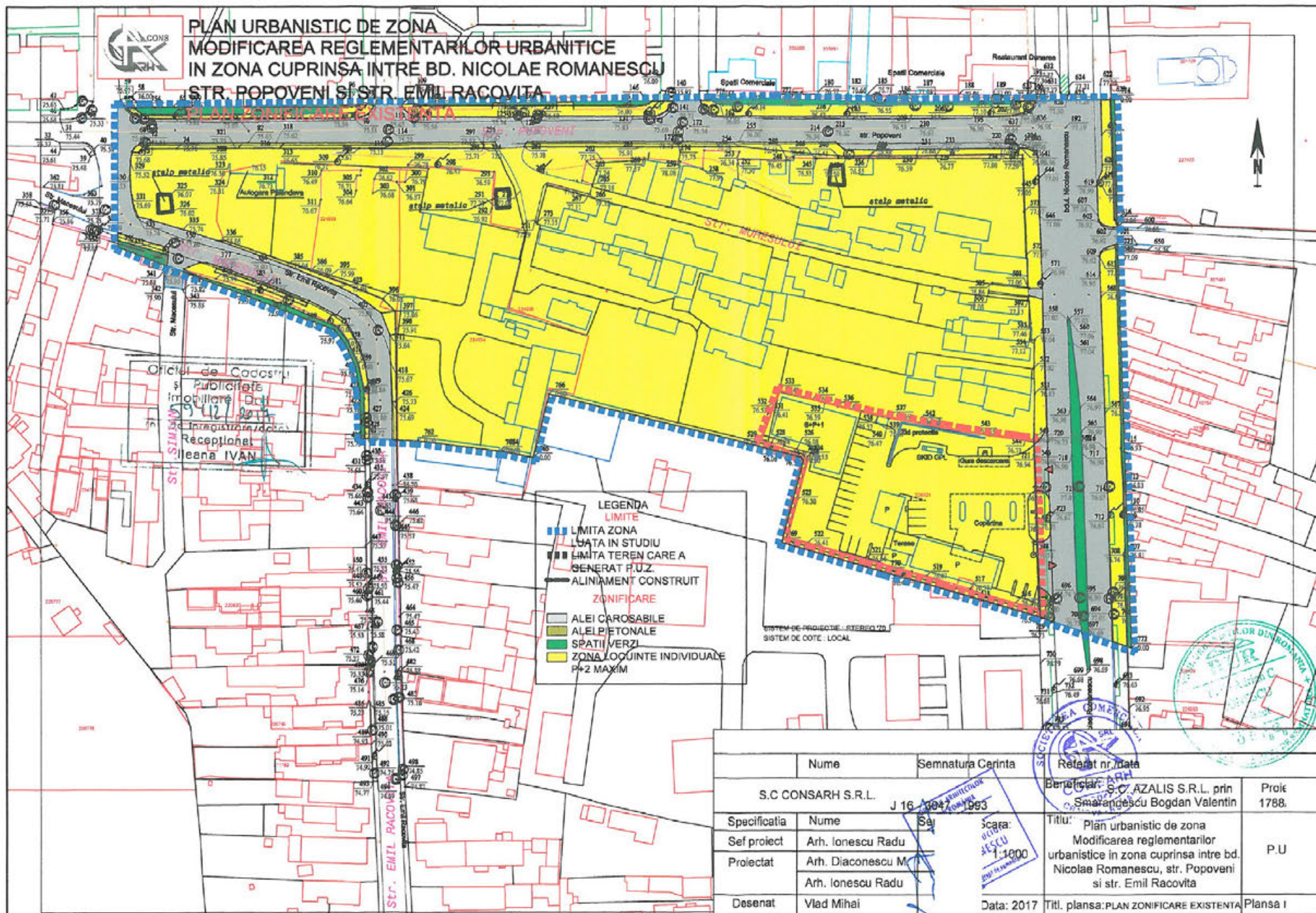
Referat in data
Benedicta S.P.U. prin
Marandea Bogdan Valentin 1788
Plan urbanistic de zona
Modificarea reglementarilor
urbanistice cuprinsa intre bd.
Nicolae Romanescu, str. Popoveni
si str. Emil Racovita
Data/2017 Titl. plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA Plansa I





PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANITICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA

PLAN ZONIFICARE EXISTENTA



LEGENDA

LIMITE

■ LIMITA ZONA
LUATA IN STUDIU

■ LIMITA TEREN CARE A
GENERAT P.U.Z.

— ALINAMENT CONSTRUIT

ZONIFICARE

■ ALEI CAROSABILE

■ ALEI PIETONALE

■ SPATII VERZI

■ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
P+2 MAXIM

SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70
SISTEM DE COTE: LOCAL

Nume

Semnatura Cerinta

Referat nr./data

S.C. CONSARH S.R.L.

J 16 / 04.12.1993

Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin
Smarandescu Bogdan Valentin

Proie
1788.

Specificatia

Nume

Se

Sef proiect

Arh. Ionescu Radu

Proiectat

Arh. Diaconescu M.
Arh. Ionescu Radu

Desenat

Vlad Mihai

Scara:
1:1000

Data: 2017

Titlu: Plan urbanistic de zona
Modificarea reglementarilor
urbanistice in zona cuprinsa intre bd.
Nicolae Romanescu, str. Popoveni
si str. Emil Racovita

Titl. plansa: PLAN ZONIFICARE EXISTENTA

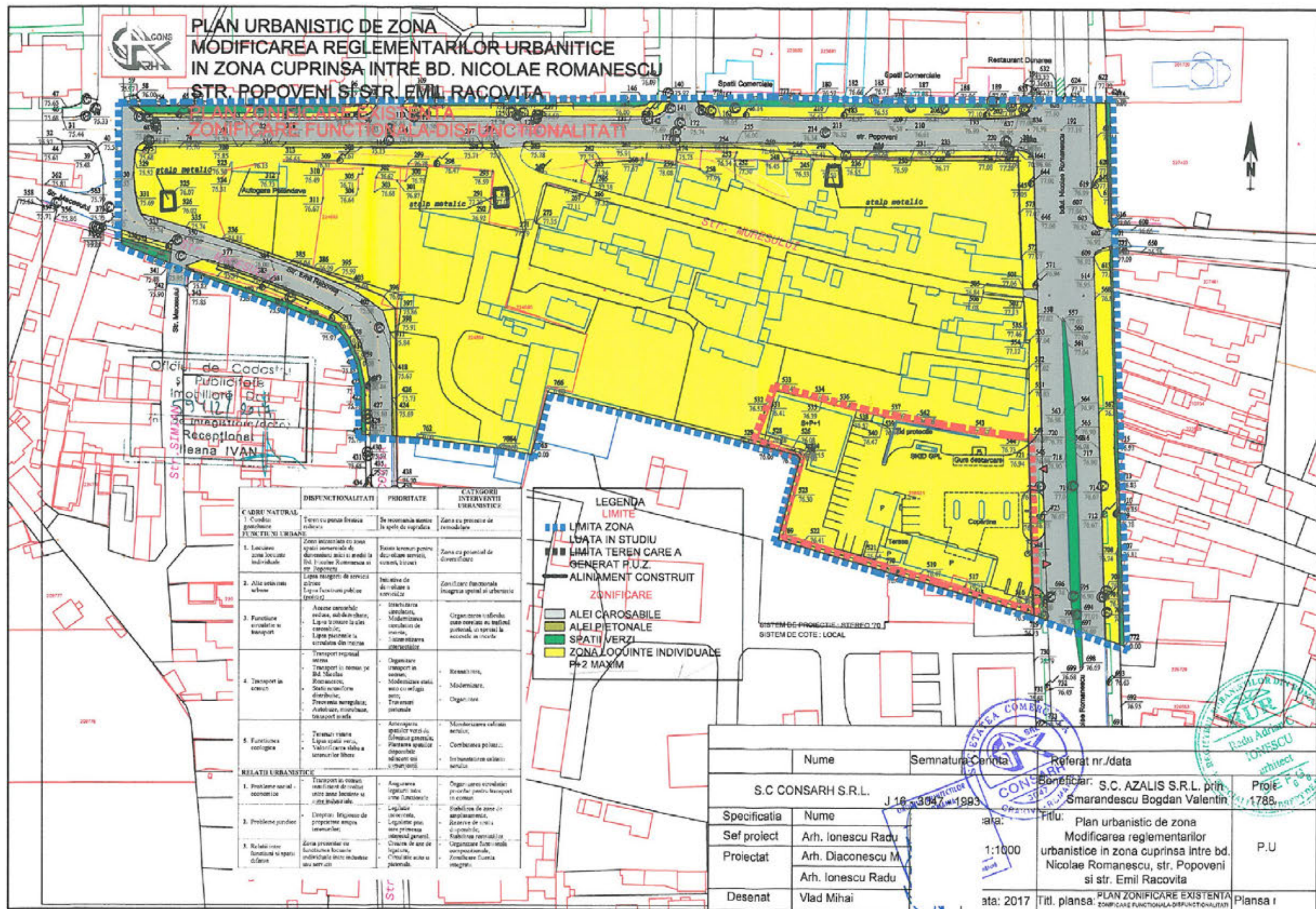
P.U

Plansa I



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANITICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA**

**PLAN ZONIFICARE EXISTENTA
ZONIFICARE FUNCTIONALA-DIFUNCTIONALITATI**



Oficiu de Cadastru
Publicitate
Imobiliare
Receptiune
Ileana IVAN

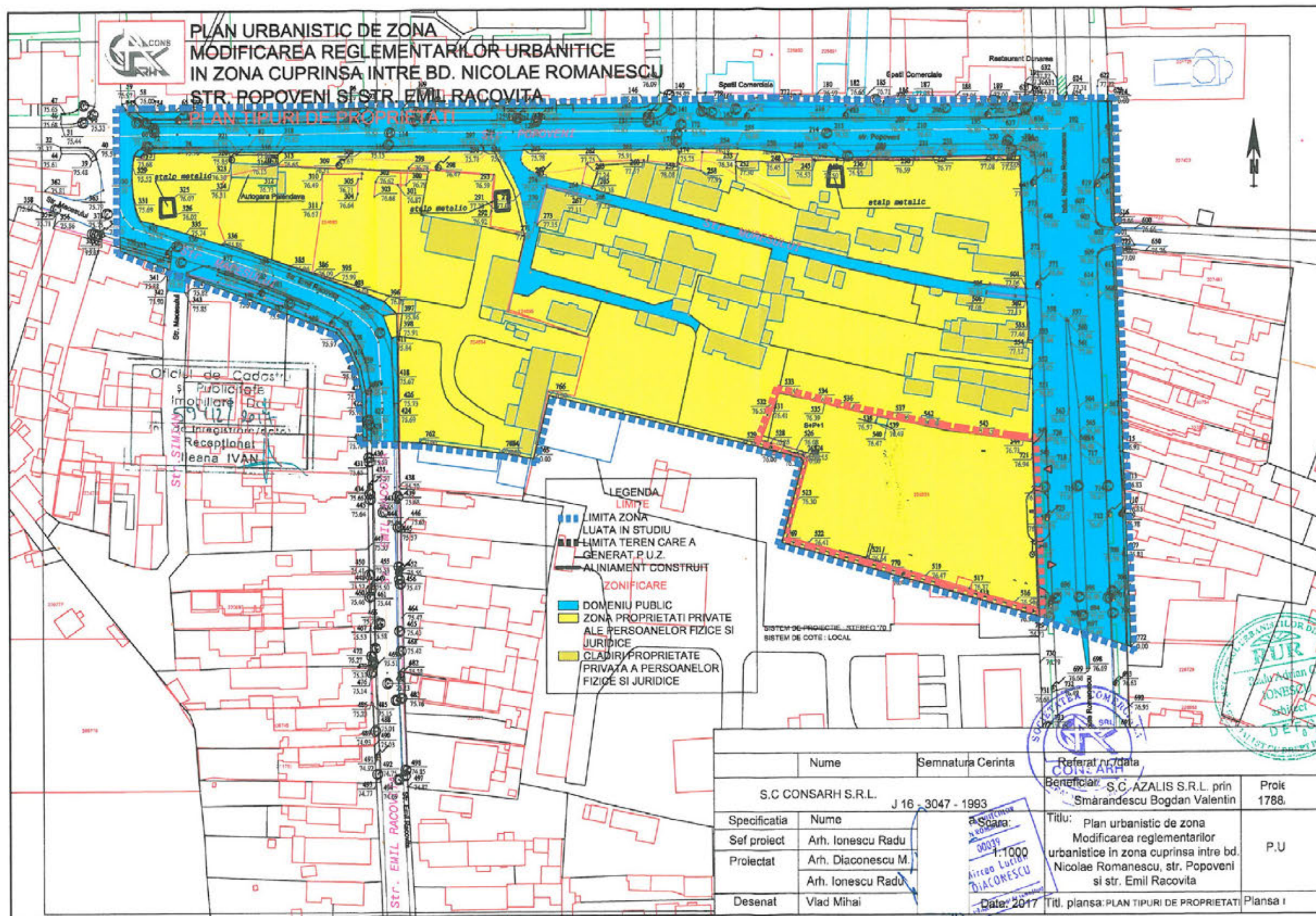
	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATE	CATEGORII INTERVENTII URBANISTICE
CADRU NATURAL 1. Conditii geologice	Teren cu panta bruta ridicata	Se recomanda mentin la stela de suprafata	Zona cu potential de remodelare
FUNCTIONALITATI URBANE 1. Locuinte individuale	Zona incalzita cu zona verde amenajata de dezvoltare si si mediu la Bd. Nicolae Romanescu si str. Popoveni	Fauna terenuri pentru dezvoltare servicii, comert, locuit	Zona cu potential de dezvoltare
2. Alte activitati urbane	Lipsa magazinelor de servicii urbane Lipsa functionelor publice (scolare)	Initiative de dezvoltare a serviciilor	Zonificare functionala inagrupa optat si urbanistic
3. Functione circulatie si transport	Accesul carosabil mediu, subdimensionat, Lipsa la curtea la carosabil, Lipsa parcarilor la curtea din incinta	Structurarea carosabilului, Modernizarea carosabilului de incinta, Sistemul de transport	Organizarea traficului cu corectare la nivelul parcarilor, si servicii la accedele la incinta
4. Transport la domiciliu	Transport regional, Transport in comun pe Bd. Nicolae Romanescu, Statii necorespunzatoare, Proiectarea necorespunzatoare, Autovehicule, transport, transport scolar	Organizarea transportului in comun, Modernizarea statii auto cu refugiu, Transport personal	Reorganizare, Modernizare, Organizare
5. Functione ecologice	Terenuri uscate, Lipsa spatiu verde, Valori care sta la temerile libere	Amplasarea parcarilor, Sistemul de transport, Planurile de dezvoltare, Sistemul de transport	Modernizarea calitatii aerului, Combaterea poluarii, Infrumusetarea calitatii aerului
RELATII URBANISTICE 1. Probleme sociale - economice	Transport la domiciliu, Lipsa la curtea la carosabil, Lipsa parcarilor la curtea din incinta	Amplasarea parcarilor, Sistemul de transport, Planurile de dezvoltare, Sistemul de transport	Organizarea traficului cu corectare la nivelul parcarilor, si servicii la accedele la incinta
2. Probleme juridice	Dezpozitii, Infrumusetarea proprietatilor, Infrumusetarea proprietatilor	Legislatia urbanistica, Legislatia pentru amenajarea teritoriului, Organizarea de zone de dezvoltare, Organizarea de zone de dezvoltare	Stabilirea de zone de dezvoltare, Rezervarea de zone de dezvoltare, Stabilirea de zone de dezvoltare, Organizarea de zone de dezvoltare
3. Relatii inter functionale si spatii publice	Zona proiectata cu functionare locala individuala intre incinta si zona verde	Amplasarea parcarilor, Sistemul de transport, Planurile de dezvoltare, Sistemul de transport	Organizarea traficului cu corectare la nivelul parcarilor, si servicii la accedele la incinta

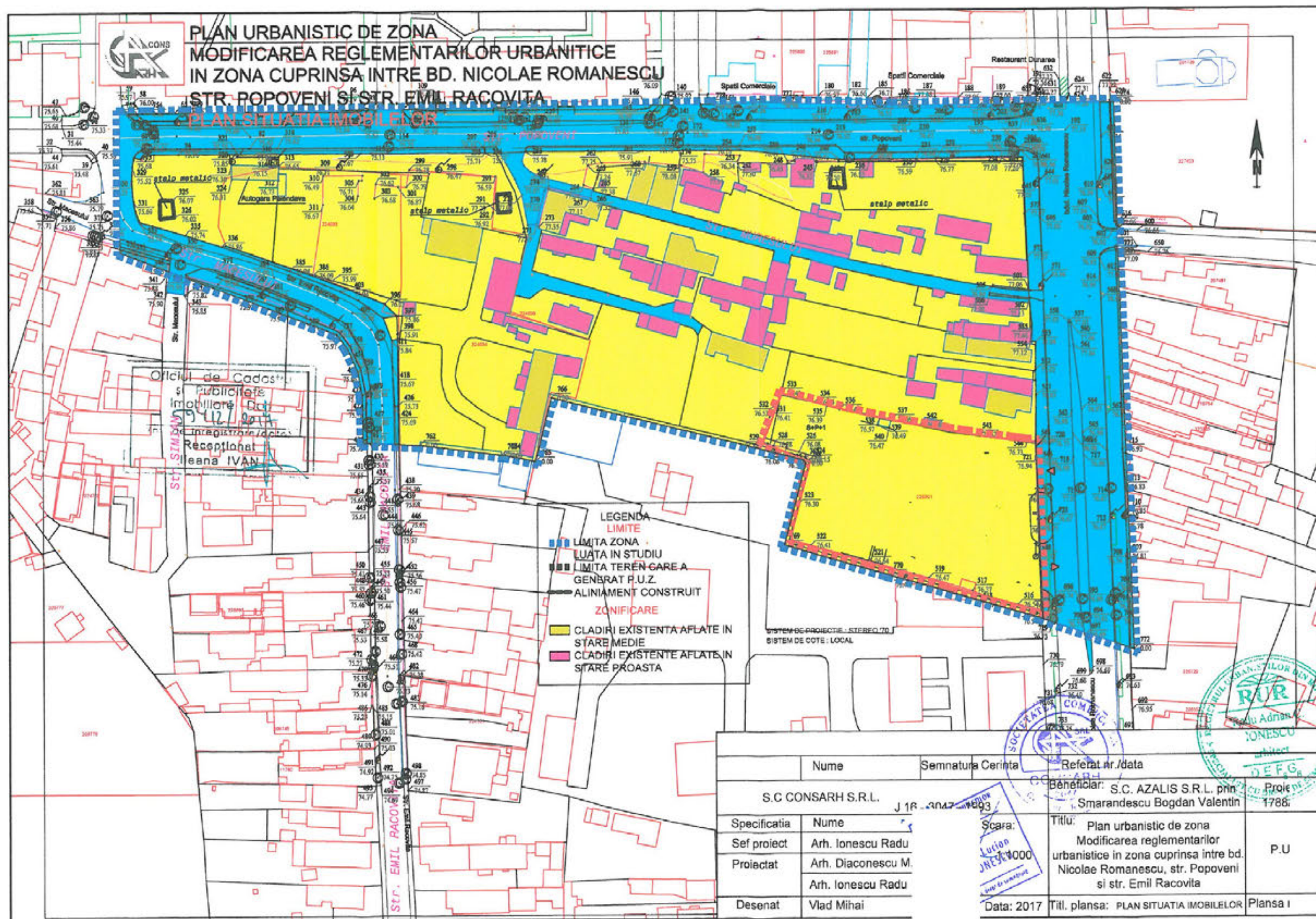
LEGENDA
LIMITE
■ LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU
■ LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
— ALINAMENT CONSTRUIT
ZONIFICARE
■ ALEI CAROSABILE
■ ALEI PIETONALE
■ SPATII VERZI
■ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 MAXIM

SISTEM DE PROTECTIE STEREO 70
SISTEM DE COTE: LOCAL

Nume	Semnatura	Caranta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.	J 16	3047	1993
Specificatia	Nume	data	Titlu
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Plan urbanistic de zona
Proiectat	Arh. Diaconescu M. Arh. Ionescu Radu		Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita
Desenat	Vlad Mihai	ata: 2017	Titl. plansa: PLAN ZONIFICARE EXISTENTA ZONIFICARE FUNCTIONALA-DIFUNCTIONALITATI
			Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin
			Proiectant: P.U. 1788
			Planşa 1



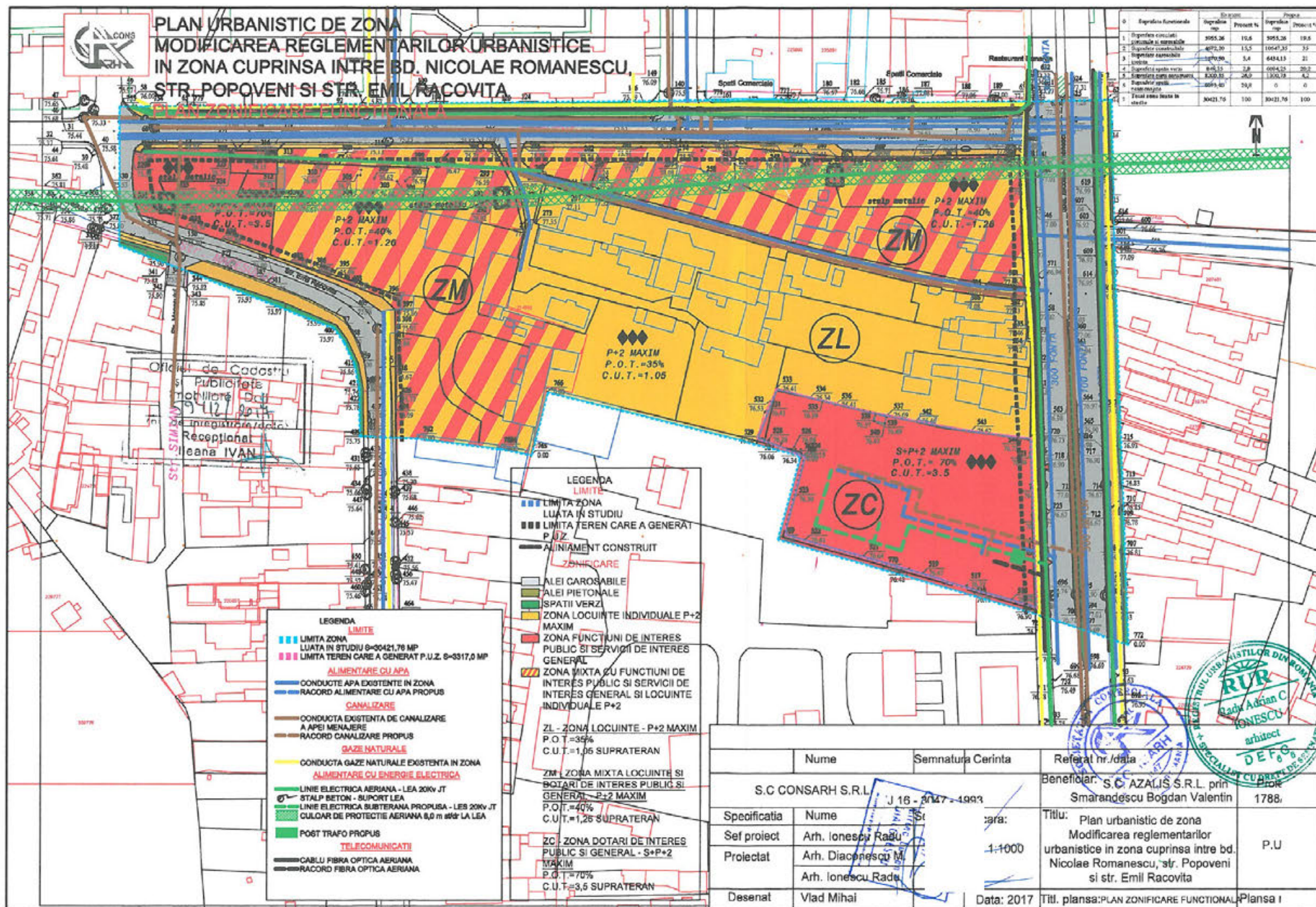




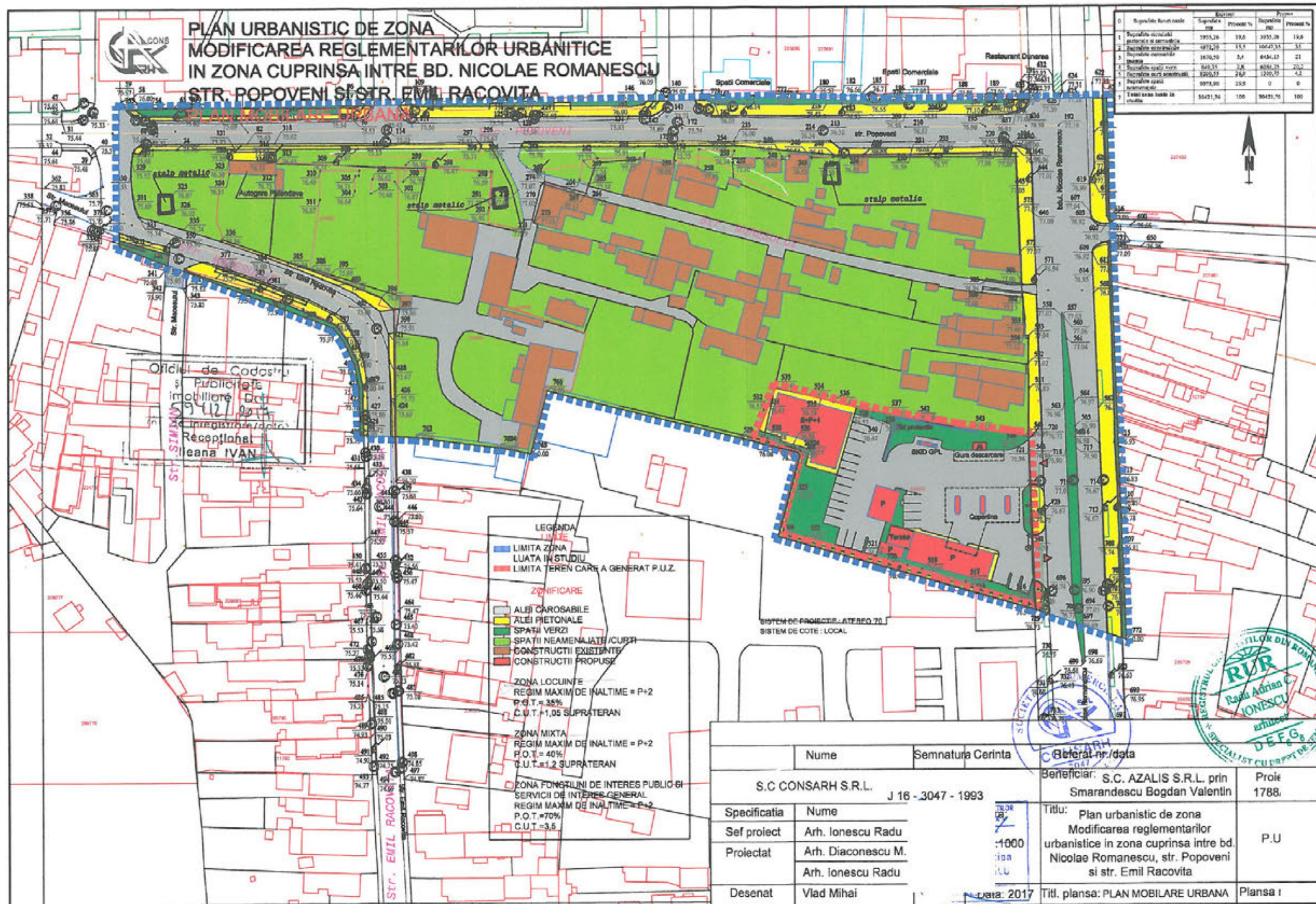


PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU,
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA

PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA



Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.		J 16 - 2017 - 1993	Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin 1788.
Specificatia	Nume	ara:	Titlu: Plan urbanistic de zona
Sei proiect	Arh. Ionescu Radu	1:1000	Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita
Proiectat	Arh. Diaconescu M.		
	Arh. Ionescu Radu		
Desenat	Vlad Mihai	Data: 2017	Titl. plansa: PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA Plansa I

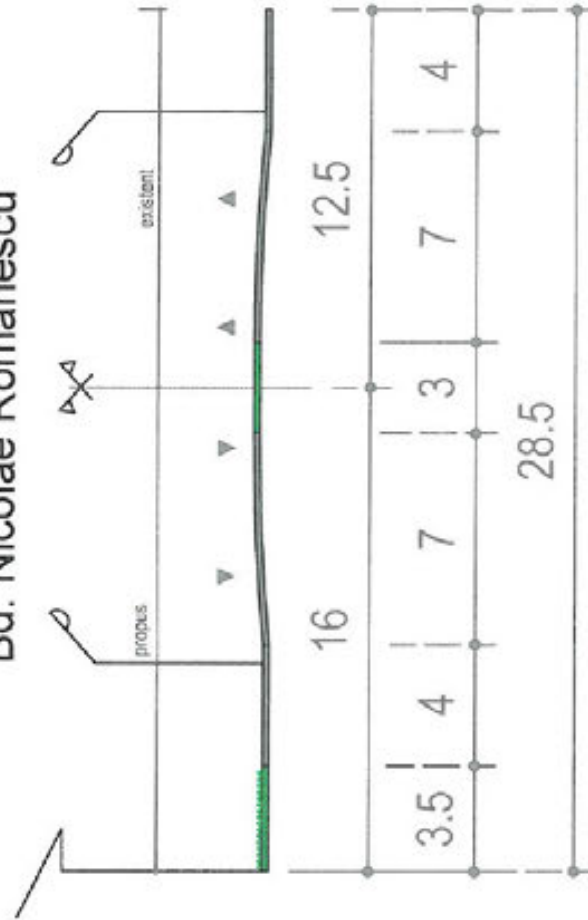




**PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU,
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA
PROFILE TRANSVERSE**

Profil 1 - 1

Bd. Nicolae Romanescu



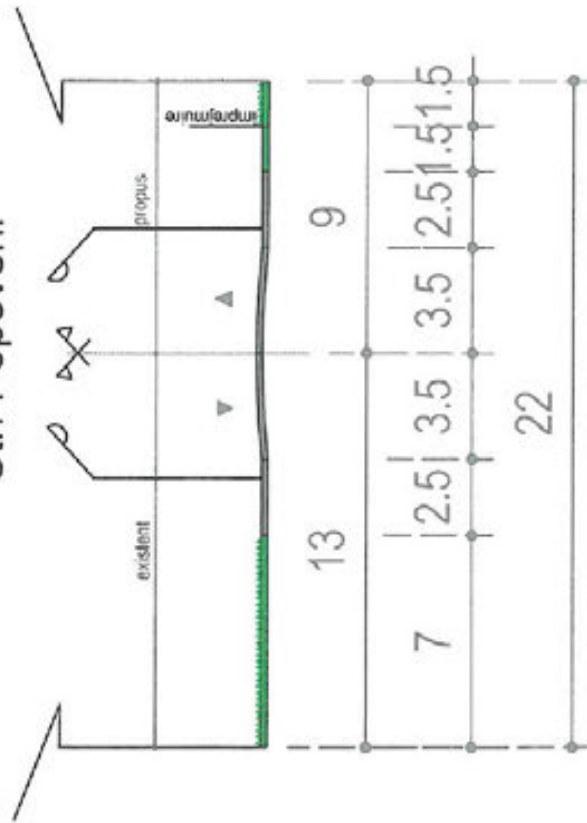
S.C. CONSARH S.R.L.		Semnatura Cerinta	Referat nr. data	Proiect nr.
J 16-3047 - 1993		J 16-3047 - 1993	Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin	1788/2017
Specificatia	Nume	Titlu: Plan urbanistic de zona		P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita		
Proiectat	Arh. Diaconescu M.			
Desenat	Arh. Ionescu Radu			
Vlad Mihai		Data: 2017		Plansa nr.:



**PLAN URBANISTIC DE ZONA
MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE
IN ZONA CUPRINSA INTRE BD. NICOLAE ROMANESCU,
STR. POPOVENI SI STR. EMIL RACOVITA
PROFILE TRANSVERSALE**

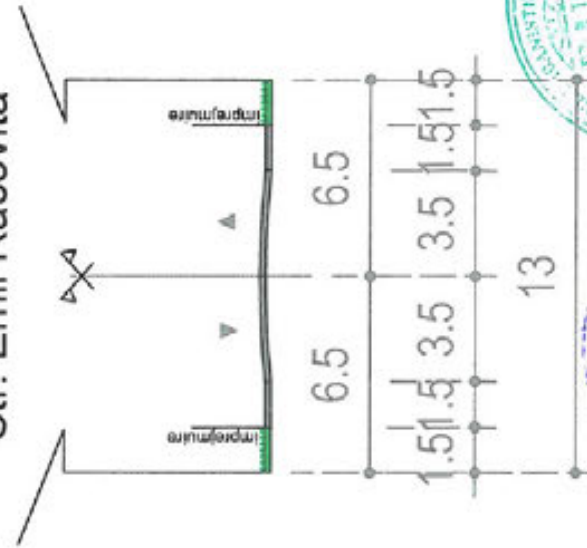
Profil 2 - 2

Str. Popoveni



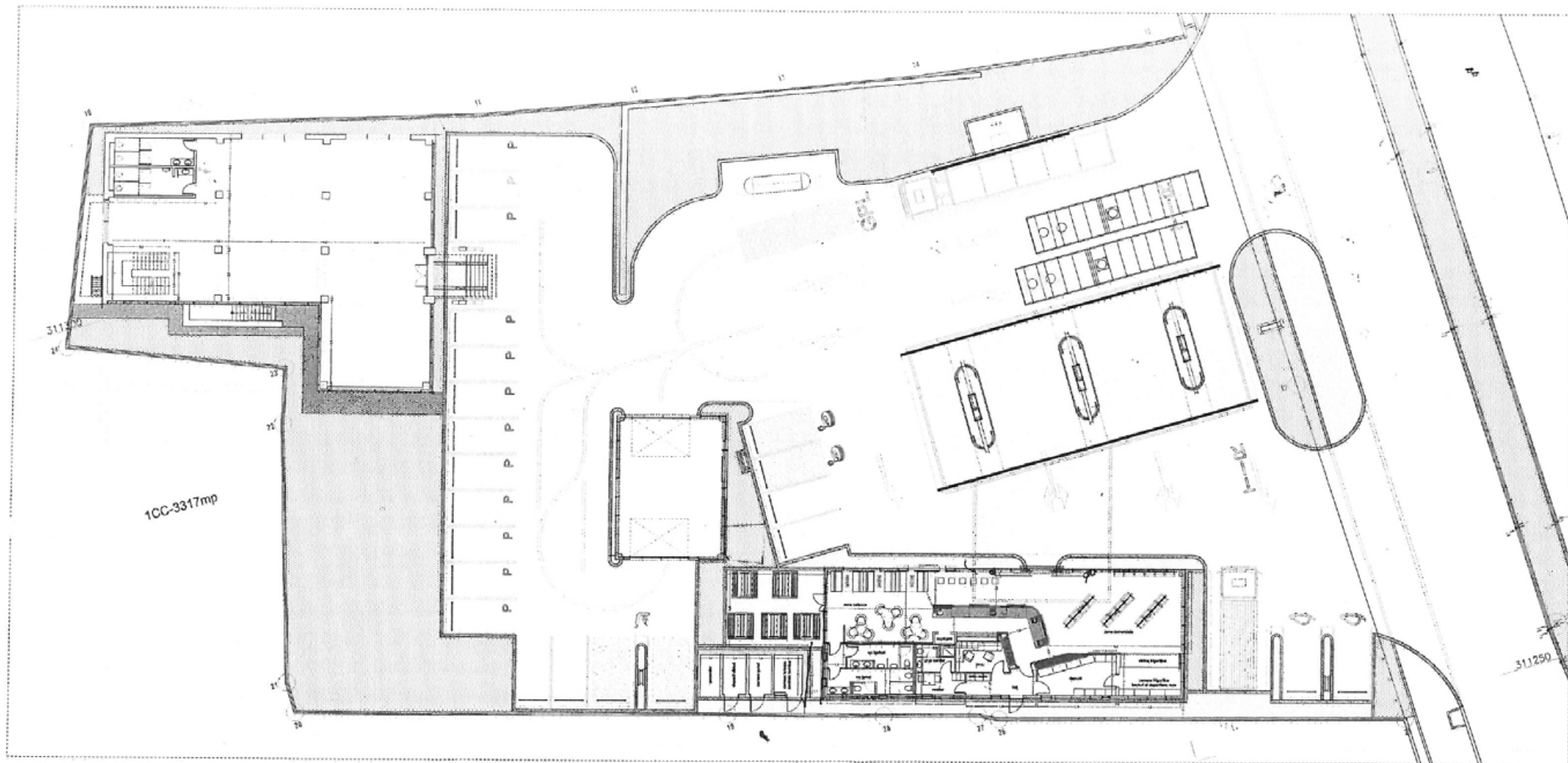
Profil 3 - 3

Str. Emil Racovita



Nume		Semnatura Cerinta	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.			
Specificatia	Nume	Semnatura Scara:	
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu	 1:10 10047/1993 1:25 10047/1993	Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin
Proiectat	Arh. Diaconescu M.		
	Arh. Ionescu Radu		
Desenat	Viad Mihai		
Titlu: Plan urbanistic de zona Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita			P.U.Z.
Data: 2017	Titl. plansa: PROFILE TRANSVERSALE		Plansa nr.:











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

STUDIU DE CIRCULATIE

Investitia

Plan Urbanistic de Zona – Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre Bd. Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita.

Beneficiar

S.C. AZALIS S.R.L. prin raiova, jud,
Dolj.

Proiect Nr.

1788/2017.

Amplasament

Craiova, Bd. Nicolae Romanescu, nr. 78C, judetul Dolj.

Proiectant General

S.C. CONSARH S.R.L.
Str. Gheorghe Baritiu, nr. 7, Craiova, jud. Dolj

Date generale

Accesul carosabil spre amplasament se face din zona centrala pe Bd. Nicolae Romanescu, str. categoria a II – a cu doua benzi de 3,5 m pe sens si trotuare 2,5 m –cu spatiu verde pe mijloc.

Prezentul studiu se intocmeste analizand traficul rutier pe strazile Bd. Nicolae Romanescu, circulatia carosabila de incinta, intrare si iesire cu parcare in interior statie carburanti, birouri, spatii comerciale, spalatorie auto, G.P.L.

Date despre investitia propusa in conditiile circulatiei existente

Se va analiza situatia traficului in conditiile aparitiei unei dotari complexe (statie carburanti si birouri) cu spatii de parcare in incinta pentru functiunea statie carburanti si birouri.

Foarte important este ca investitia nu aduna trafic, fiind un amplasament de tranzit la periferia orasului unde se aprovizioneaza autovehiculul si se continua deplasarea.

Cladirea de birouri nu necesita decat 10 parcaje pentru salariati.

Singura sursa de aport la trafic este functiunea de birouri cu un plus de 10 autoturisme, prezentand patru etape semnificative in trafic.

Etapa I

Se anticipeaza ca numarul participantilor la trafic existenti simultan (autoturisme+transport in comun) este maxim intre orele 07:30 – 08:30 insumand circa 80 – 100 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa II

Se ia in calcul traficul intre orele 09:00 – 16:00 si se apreciaza circa 20 – 30 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa III

Se ia in calcul numarul participantilor la trafic existenti simultan intre orele 16:00 – 17:30 si se apreciaza circa 80 – 100 autoturisme provenite din zona luata in studiu.

Etapa IV

Se ia in calcul numarul participantilor la trafic existenti simultan intre orele 17:30 – 21:30 si se apreciaza circa 30 – 40 autoturisme.

Valorile arata strict autoturismele din zona si nu si cele de tranzit.

Analiza traficului pe aleile carosabile din zona luata in studiu

Aleile carosabile deservesc zona luata in studiu si au latimi intre 3,5 m si 5,0 m si doua benzi, una pe sens.

In perioadele de varf (etapele I si etapa III) se prevede un trafic de maxim 2 auto pe minut, provenit de la locuintele din zona luata in studiu.

De la zonele alaturate pot proveni inca 2-3 auto pe minut.

In perioadele (etapa II – etapa IV) se prognozeaza circa 1-2 auto pe minut de la zona luata in studiu.

De la zonele alaturate se prognozeaza un trafic de tranzit circa 2 auto pe minut.

Rezulta un maxim de 3-4 auto pe minut, din care circa 50% folosesc iesirile in Bd. Nicolae Romanescu.

Analiza traficului pe Bd. Nicolae Romanescu

Bd. Nicolae Romanescu este strada de categoria a II – a marita cu doua benzi pe sens de 3,5 m cu spatii verzi de circa 1 m la limita si trotuare variabile de 2-3 m.

Traficul asigura relatia est – vest si atinge valori intre 4300 si 6000 pe directia est – vest si 4700 – 4600 pe directia vest – est.

Accesul in incinta nu se face din Bd. Nicolae Romanescu, ceea ce face ca accesul in bulevard sa se disperseze in lungul parcursului intre str. Popoveni si amplasament.

Descrierea amenajării

Accesul se propune din Bd. Nicolae Romanescu, pe 3 benzi care distribuie traficul la G.P.L., birouri și la pompe.

Accesul la parcare se face printr-un carosabil de 3,5 m cu sens acces incinta și iesirea cu carosabil 3,5 m cu sens iesire din incinta.

Prin acces se ajunge la parcare unde sunt spații de parcare cu figurarea locurilor rezultate conform H.G. 525/1996 de 5,00x2,50 și carosabil lateral 7,0 m.

Numarul de parcaje este conform regulament aprobat cu H.C.L. nr. 271/30.10.2008.

Accesul în incinta nu afectează circulația auto, în zona nefiind intervenții la carosabilele existente.

În dreptul trotuarului se va marca cu vopsea specială zebra care indică trecerea de pietoni.

Accesele se vor realiza conform regulamentului primăriei cu firmă autorizată pentru proiect și execuție.

Modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate în incinta.

În incinta, parcare este marginită de spații verzi la nord și la sud. Apele pluviale de la platformă și de la acces se vor deversa la teren în incinta fără a ajunge pe carosabilele adiacente.

Toate carosabilele sunt prevăzute cu sifoane de pardoseală (geigere) și colectate la separator de solide și de hidrocarburi înainte deversării la canalizare.

Circulație de incinta

Accesul în incinta la nivelul celor circa 10 autoturisme posibile ale salariaților se face din aleea carosabilă existentă cu o bretea de 5,0 m lățime în parcare propusă cu parcare dispuse în zona birouri, zona comerț, zona spalatorie.

Locurile de parcare au 2,5 x 5 și se asigură raza de virare, atât intrarea, cât și iesirea se face cu fața din și în aleile carosabile din incinta.

Se asigură atât relație dreaptă, cât și stângă în incinta investiției.

Traficul în incinta, mediu ca număr și dimensionat pe etape, are asigurată o circulație curentă și facilă cu relații de dreaptă și stângă spre locurile de parcare și cu intrare și iesire doar cu relațiile de dreaptă din și în Bd. Nicolae Romanescu.

Semnalizare rutieră

La accesul din aleea carosabilă de incinta se va marca traseul trotuarului cu vopsea specială zebra care indică trecerea de pietoni.

Ațat la intrare, cât și la iesire în și din parcare se vor semnaliza cu indicativul fig. B1, trecere pietoni, și la iesire fig. B1, cedează trecerea.

Sistem rutier, acces si parcare

Nu se intervine asupra carosabilelor existente si asupra trotuarelor.

In prezent, sistemul rutier la carosabilul din incinta investitiei nu exista si se va realiza cu dale carosabile beton tip Elpreco montate pe balast compactat.

Carosabilul existent – nu va fi afectat accesul si iesirea, urmand a avea acelasi sistem rutier pana la carosabilul Bd. Nicolae Romanescu.

Marcajele se pot realiza cu vopsea sau cu dale de beton de culoare alb.

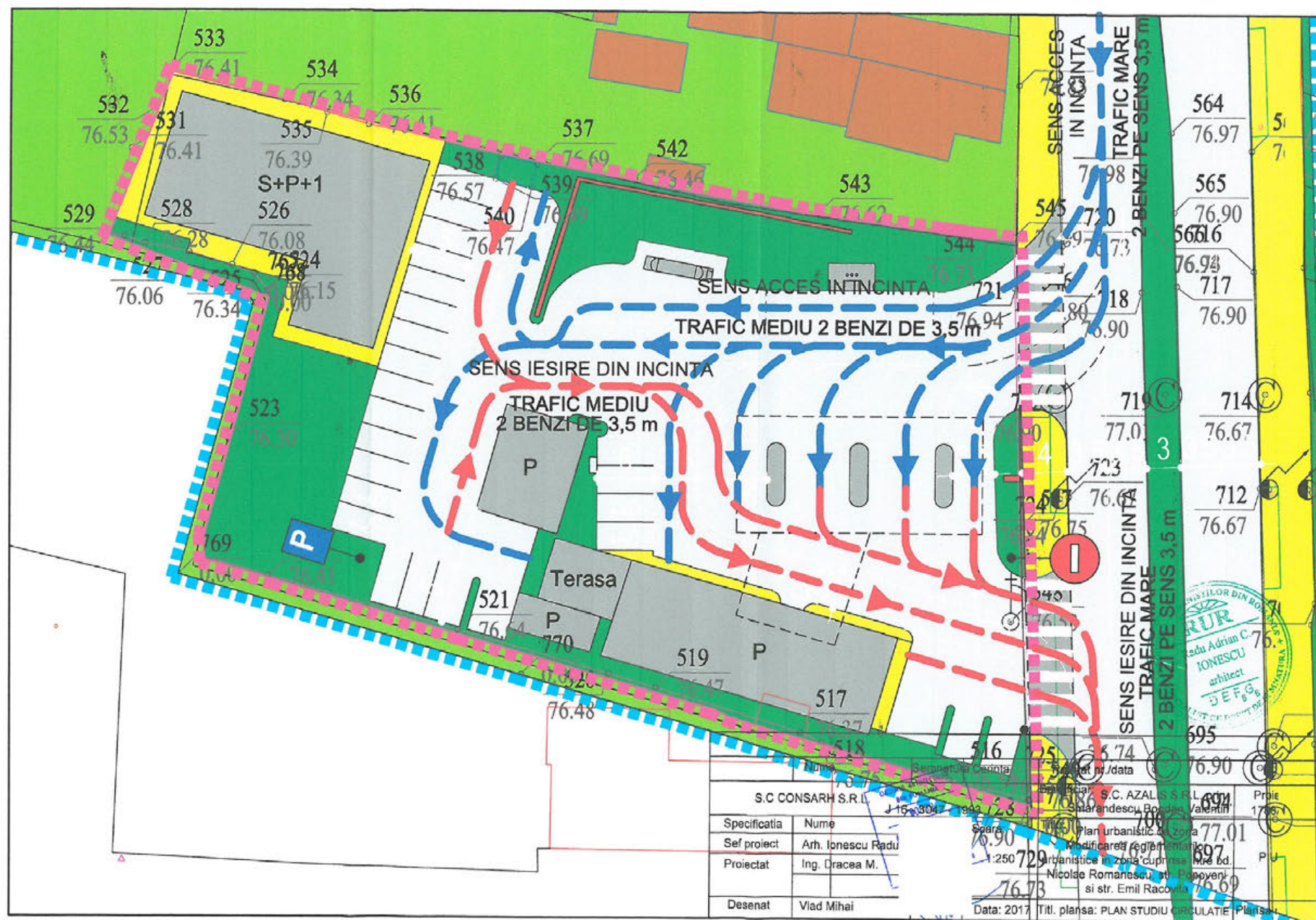
Se vor face delimitari cu borduri beton, tot tip Elpreco intre carosabilul – pietonal – spatii verzi.

Arh. Mir

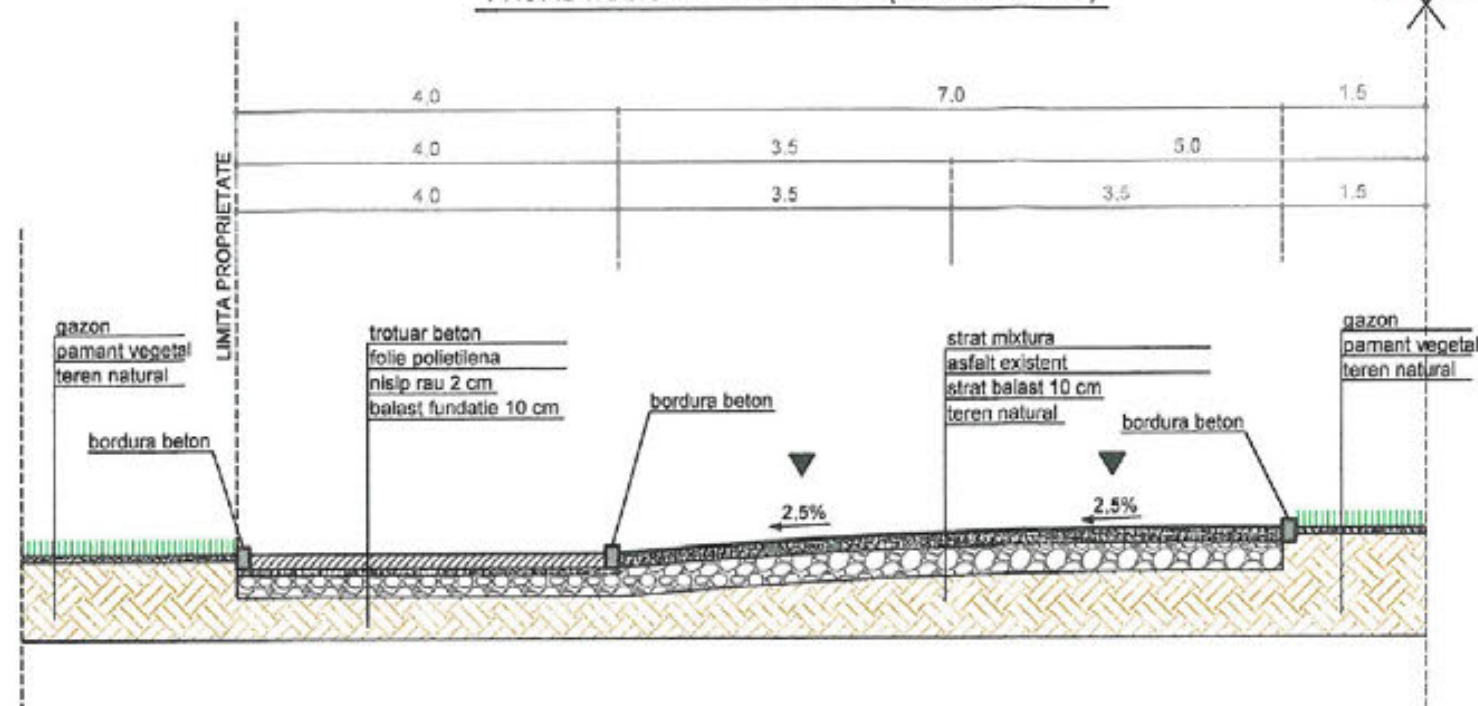
Sel

Arh. Ioi

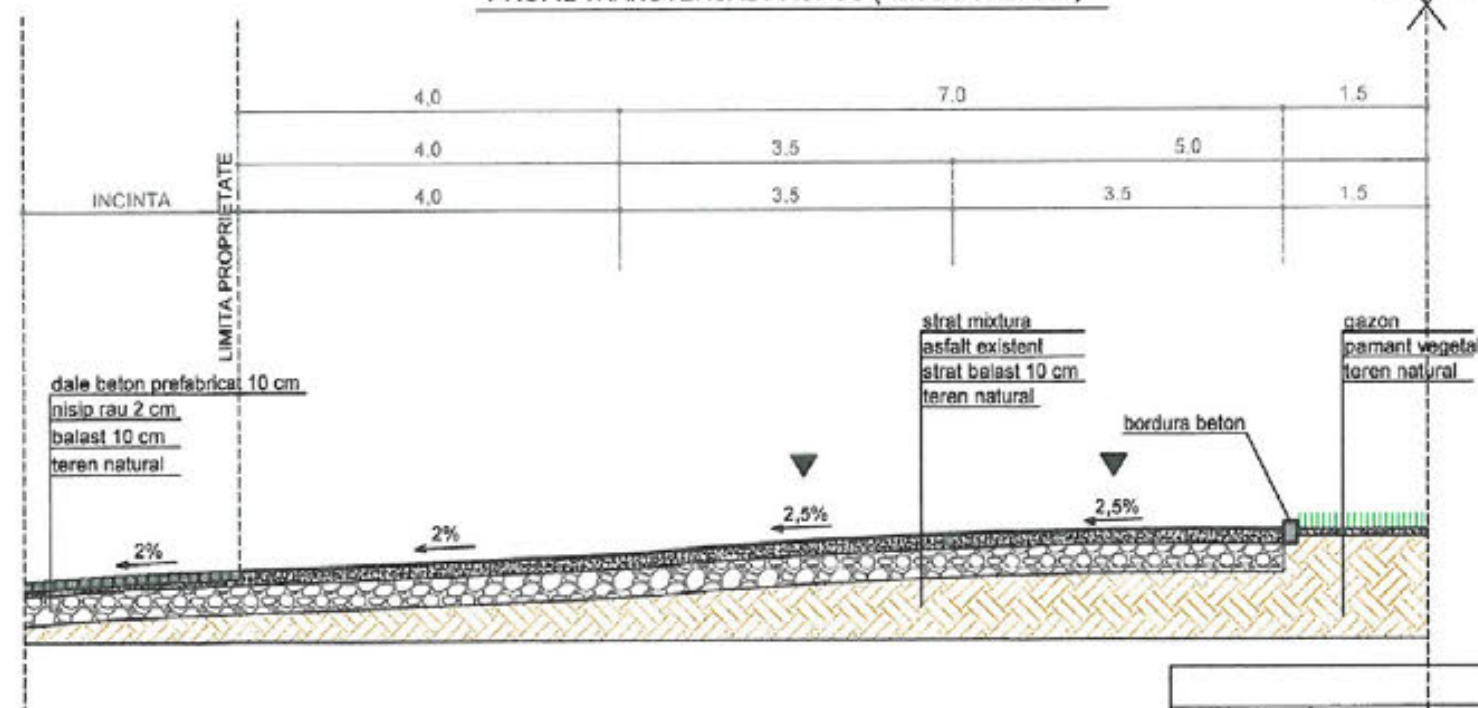




PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT (ACCES SI IESIRE)



PROFIL TRANSVERSAL PROPUIS (ACCES SI IESIRE)



Nume		Semnatura Cei	Referat nr./data
S.C. CONSARH S.R.L.			Beneficiar: S.C. AZALIS S.R.L. prin Smarandescu Bogdan Valentin
Specificatia	Nume		Prt 17E
Sei proiect	Arh. Ionescu R		
Proiectat	Ing. Dracea M.		
Desenat	Ing. Dracea M.		
			Titu: Plan urbanistic de zona Modificarea reglementarilor urbanistice in zona cuprinsa intre bd Nicolae Romanescu, str. Popoveni si str. Emil Racovita
			Data: 2017 Titl. plansa: STUDIUL CIRCULATIEI PROFILUL EXISTENT SI PROPUIS Plansa: