

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii-str.Săvinești-str.Romul, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Săvinești, nr.3

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr._____/2019, rapoartele nr._____/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr._____/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii-str.Săvinești-str.Romul, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Săvinești, nr.3;

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 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 reconsiderarea reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii-str.Săvinești-str.Romul, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Săvinești, nr.3, 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.

**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, str. Savinesti, nr. 3, prin stabilirea condițiilor de constructibilitate aferente acestui teren, a fost întocmită documentația **PUZ în vederea reconsiderării reglementărilor urbanistice în zona Calea Unirii-str. Savinesti-str. Romul**", în vederea construirii unei clădiri de birouri P+2-3retras.

Ca urmare a aprobării documentației P.U.Z., terenul situat în str. Savinesti, nr.3, asupra căruia grevează în prezent o interdicție de construire instituită prin documentația de urbanism P.U.Z.- Zona Centrală existentă, va putea fi construit pentru funcțiunea de servicii de interes general, în condițiile și cu respectarea caracterului general al zonei, așa cum a fost stabilit prin PUG și P.U.Z. Prin aprobarea P.U.Z., odată cu ridicarea interdicției de construire, titularul dreptului de proprietate va putea edifica o clădire de birouri, care se va integra în țesutul urban deja existent în zona, în condițiile și cu respectarea avizului Ministerului Culturii și Cultelor obținut în faza de elaborare P.U.Z.

**PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**ARHITECT ȘEF,
Gabriela MIEREANU**

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderarea reglementarilor
urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul,
generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3

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 AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1192 din 22.06.2018.

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 **reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 22790/01.02.2019 pe site-ul institutiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 2 din 01.02.2019 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 22790/01.02.2019, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea in teritoriu, – 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 22779/01.02.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 21.01.2019, argumentat cu foto anexat si a publicat anunț în două

ediții ale ziarului local: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 21.01.2019 și 23.01.2019, anunțuri anexate.

În urma notificărilor a fost înregistrată:

- sesizarea nr. 38238/22.02.2019 a Asociației de Proprietari Romul 140 AP.

Din sugestia primită (anexată în copie prezentei) proprietarii propun ca la subsolul clădirii ce se va construi să fie prevăzută o parcare pentru angajații birourilor, din cauza locurilor de parcare insuficiente din zonă.

Raportul cu 52375 din 15.03.2019 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afișat pe site, la sediu, precum și transmis arhitectului și beneficiarului, prin adresa nr. 52376/15.03.2019.

În data de 19.03.2019 a fost înregistrat la Primăria municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 54173, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Ștefăruța, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației, cu următoarele notații: “SC AEDILIA PROIECT este pe moment doar proiectant de urbanism nefiind autor de soluții tehnice pentru imobilul ce urmează a se construi, întrucât sugestia este una de luat în considerare o vom include în documentația scrisă a PUZ drept recomandare pentru proiectantul de arhitectură în sensul de a se analiza condițiile realizării unui subsol cu destinația de parcare.”

Punctul de vedere înregistrat a fost afișat la sediu și pe site-ul primăriei cu adresa nr. 64311/02.04.2019 și trimis prin poșta locatarilor.

Argumentarea afișărilor la sediul instituției au fost făcute prin procesele verbale de afișare anexate.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONĂ:

Conform P.U.Z. ZC1 aprobat cu H.C.L. nr. 121/2000, imobilul este situat în zona centrală și istorică, mixtă: locuințe și spații cu alte destinații (funcțiuni complementare), funcțiune dominantă locuințe mici P,P+1.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1192 din 22.06.2018, privind investiția solicitată “în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z. întrucât beneficiarul propune mărirea regimului de înălțime, menținând funcțiunea zonei, conform Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 32, alin. 10.

În zonă există două monumente arhitecturale și anume: Casa Diculescu – DJ-II-m-B-08122 și casa Stoilov Bolintineanu – DJ-II-m-B08136. S-a solicitat și s-a obținut aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale.

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 str. Savinesti și cu str. Romul și Calea Unirii, 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.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

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

Delimitări pentru zona studiată:

- La Nord – locuințe colective la str. Savinesti;
- La Sud – domeniu public, str. Romul, Calea Unirii și proprietăți private;

- La Est – str. Romul;
- La Vest– Calea Unirii;

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=10.611,00 mp (aproxim. 1,06 ha), conform Proces Verbal de Receptie 1179/2018.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat în str. Savinesti, nr. 3, are categoria de folosință curți-construcții, are o suprafață de S=1302,00mp din acte și din măsuratori, cu nr. cad. 14439, CF nr. 204680, Contract de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 1657/10.10.2012 și este proprietatea numitei SC METALPREST SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.Z. ZC1 aprobat cu H.C.L. nr. 121/2000 este situat în zona centrală și istorică, mixtă: locuințe și spații cu alte destinații (funcțiuni complementare), funcțiune dominantă locuințe mici P,P+1.

REGIM TEHNIC:

Zona mixtă de locuințe și funcțiuni complementare, zona servicii de interes general, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, spații verzi amenajate, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe colective:

**UTR 1-LI 1: POT maxim admis=30%,
CUT maxim admis=1,75,
regim maxim de înălțime P+4**

- Zona cu funcțiuni de interes public și dotări de interes general:

**UTR2-ZS: POT maxim admis=70%,
CUT maxim admis=2,60,
regim maxim de înălțime P+2-3 retras
Hmaxim față de frontal stradal=14,00 m**

**UTR3-ZS1: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=2,00,
regim maxim de înălțime D+P+3
Hmaxim față de frontal stradal=15,00 m**

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

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 : minim câte 1 loc de parcare pentru loturile individuale, iar pentru locuințe colective câte 1 loc de parcare/apartament, cu un spor de 10% pentru vizitatori. Pentru imobilul ce a generat PUZ-ul este obligatoriu asigurarea a minim 8 locuri de parcare în incintă.

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

Organizarea circulației carosabile se va realiza din str. Romul, pe str. Savinesti, spre Calea Unirii, str. Savinesti fiind cu sens unic.

Aliniamentul propus (limita de construibilitate și împrejmuire) va fi la 6,00 m din axul Căii Unirii (strada de categoria a III-a - arteră de legătură cu 2 benzi de circulație, conform profil tip 1 din PUZ).

Limita de construibilitate va fi la 6,25 m, iar limita de împrejmuire la 4,25 m pe latura de Nord, iar limita de împrejmuire și de construibilitate va fi la 4,25 m pe latura de Sud față de axul străzii Savinesti (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 bandă de circulație, conform profil tip 2 din PUZ).

Limita de construibilitate va fi la 5,75 m, iar limita de imprejmuire la 4,25 m pe latura de Nord-Est, iar limita de imprejmuire si de construibilitate va fi la 6,25 m pe latura de Sud-Vest fata de axul străzii Savinesti (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 banda de circulație, conform profil tip 2 din PUZ).

Limita de construibilitate si de imprejmuire va fi la 7,25 m pe latura de Est si la 3,25 m fata de axul străzii Romul (stradă de categoria a IV-a - acces cu 1 banda de circulație, conform profil tip 4 din PUZ).

Imprejmuirile vor avea caracteristicile impuse prin RLU aferent PUZ, specific fiecarui UTR in parte.

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 Oltenia S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600033650 din 12.09.2018, respectandu-se condițiile din acesta;
- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz favorabil nr. 538/01.08.2018;
- FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1282/31.07.2018;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia de incadrare nr. 15641/08.02.2019;
- M.A.I. INSPECTORATUL GEN. PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 173/18/SU-DJ;
- MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE – aviz favorabil nr. 543/U/2018, cu conditia includerii in acelasi proiect de construire a imobilului de birouri propus si a reabilitarii-restaurarii cladirii monument istoric existente pe teren/amplasament si cu conditia asigurarii supravegherii arheologice pe toata perioada proiectului;
- CONSILIUL JUDETEAN DOLJ – aviz favorabil nr. 18/10.10.2018.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 338/2018 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 10/04.05.2018 emis de catre Primaria Municipiului Craiova;

Acord BCR pentru elaborare PUZ.

Studiu de insorire. Studiu de circulatie.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de ING nr referinta 215912698 din 08.05.2018.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3, a fost supus dezbaterei publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 16.05.2019, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 10.06.2019 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 Zonal pentru reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii - str. Savinesti - str. Romul, generat de imobilul din str. Savinesti, nr. 3;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

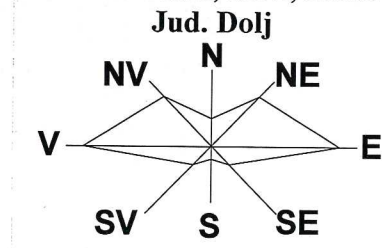
ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN



REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000
ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,



LEGENDA:

- LIMITE**
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- ZONIFICARE**
U.T.R.
U.T.R. 1 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
LI 1 → P.O.T. existent = 30,00 %
C.U.T. existent = 1,75
Rh_{max} - P+4
U.T.R. 2 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
ZS → P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
Rh_{max} - P+2
P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 2,60
Rh_{max} - P+2-3Retras
H_{max} fata de frontul stradal = 14,00 m
U.T.R. 3 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3
ZS1 → P.O.T. existent = 50,00 %
C.U.T. existent = 2,00
Rh_{max} - D+P+3 = 15,00 m
- ZONA NEREGLEMENTATA**
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P
- Casa Diclescu
C1- Sc = 407,95 m²
S_{SUBSOL} = 293,01 m²
CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS
Sc = 471,00 m²
CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA
ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE
CONSTRUCTII EXISTENTE
ZONA SPATII VERZI - S = 131,17 m²
- CIRCULATII**
CIRCULATII CAROSABILE - S = 3104,09 m²
CIRCULATII PIETONALE - S = 571,03 m²
ACCES IN INCINTA

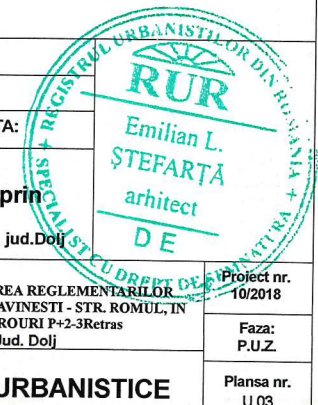
BILANT PROPUNERE IN INCINTA
- teren ce a generat documentatia P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	2303.64	21.70	2303.64	21.70
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	3321.27	31.32	3321.27	31.32
3. ZONA NEREGLEMENTATA	1180	11.12	1180	11.15
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	3776.24 3205.11 571.13	35.58 30.20 5.38	3675.12 3104.09 571.03	34.63 29.25 5.38
5. ZONA SPATII VERZI	30.05	0.28	131.17	1.20
TOTAL TERITORIU STUDIAT	10.611,20	100,00	10.611,20	100,00

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propuse a se demola	306.94	23.57	0.00	0.00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407.95	31.33	407.95	31.33
3. CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri	0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714.89	54.90	878.95	67.50
4. CIRCULATIE PIETONALA	327.95	25.18	75.70	5.81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care: 8 locuri de parcare	206.55 0.00	15.86 0.00	213.20 92.00	16.37 7.06
6. ZONA SPATII VERZI	52.61	4.06	122.80	9.43
7. PLATFORMA GUNOI	0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302.00	100,00	1302.00	100,00

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Str. Savinesti, Nr. 3, Mun.Craiova, Jud. Dolj
	URB. CONSTANTIN A.M.			REGLEMENTARI URBANISTICE

Project nr. 10/2018
Faza: P.U.Z.
Plansa nr. U.03



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr.106235 /11.06.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 105921/11.06.2019 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:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „reconsiderarea reglementarilor urbanistice in zona Calea Unirii- strada Savinesti- strada Romul”, generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Savinesti, nr.3 .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul S.C. METAPREST S.R.L. din CRAIOVA

prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. : RECONSIDERAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ÎN ZONA - CALEA UNIRII - STR. SĂVINĂȘTI - STR. ROMUL, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CLĂDIRII BIROURI P+2-3 R. STR. SĂVINĂȘTI, nr. 3 - CRAIOVA

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

1. - Taxă RUR - BRD-ER00344/17-01-2019.
2. Certificat de Urbanism nr. 1192/22-06-2018.
3. Avizul de oportunitate nr. 1/15-01-2019 + anexă vizat de P.M.C.
4. Extras de Carte Funciară + Acord Bancă BCR
5. Contract de vânz.-cump. aut. cu nr. 1657/2012
6. C.N.S. nr. 4398/2015; C.U. înregistrare
7. Doc. cadastral (fichetiere + plan amplasament și delimitare)
8. Proces-verbal de recepție nr. 1179/2018 + plan de situație (scara)
9. Avize : Alim. cu energie electrică; telefonizare; sc. Flash Lightning
10. Service S.A; securitatea la incendiu; Direcția Jud. pt. Cultură
11. bol; Aviz Consiliul Jud. bol; Agenția de Protecția Mediului
12. Studiu de circulație în incinta și în zona - aviz Pol. Rutieră;
13. Studiu geotehnic, studiu de furtună
14. Memoriu general; Regulament local aferent P.U.Z.-ului.
15. PIESE DESENATE: Lucadrom în zonă; Aerofoto.
16. - Plan - situația existentă
17. - Plan - Reglementări urbanistice
18. - Plan - Profile carac. ale străzilor
19. - Plan - Reglementări - rețele edilitare
20. - Plan - Proprietate asupra terenurilor
21. - Plan - Ilustrație urbanistică
22. - Plan - Desfășurare strădăla.
23. - C.D.

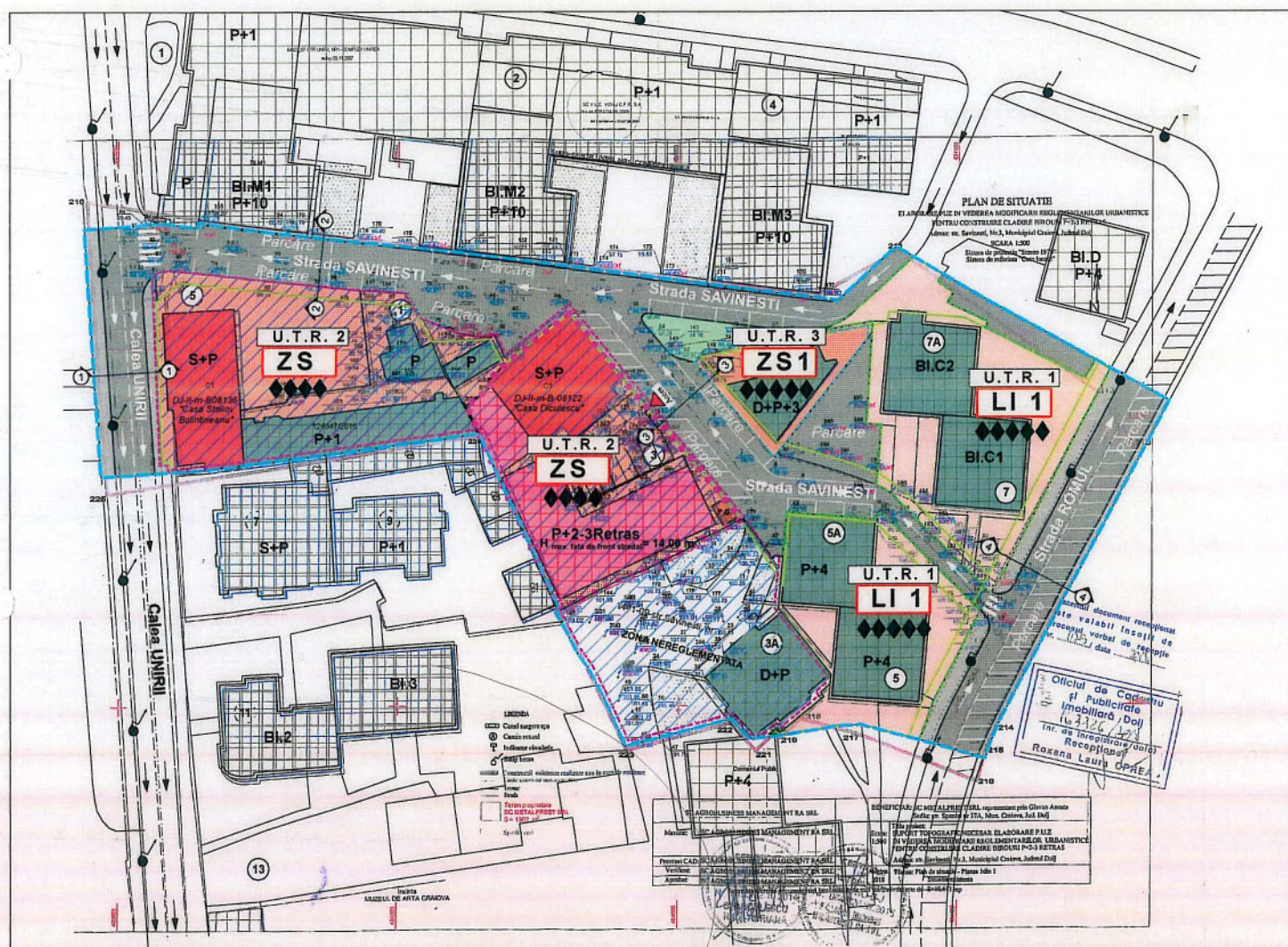
Data06.2019.

Nume.Prenume.....Gheorghe Stancu

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.

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN
ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN
VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj**



AN ANCUTA

PROIECTANT: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - Arh. EMILIAN STEFARTA
Adresa: str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Ex. 1

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN
Calea Unirii, Nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA
REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA
UNIRII – STR. SAVINEȘTI – STR. ROMUL, IN
Adresă: Str. Savinești, Nr.3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN
ANCUTA

Sediul: Str. Spania, nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect: Nr: 10/2018

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de urbanism Nr. 1192/22.06.2018	pag. 2-5
▪ Aviz de oportunitate Nr.1/15.01.2019	pag. 6-8
▪ Extras de carte funciara+Acord BCR	pag. 9-12
▪ Contract de Vanzare-Cumparare Nr. 1657/10.10.2012	pag. 13-34
▪ Certificat de nomenclatura stradala	pag.35
▪ Certificat de inregistrare Nr. 22013303	pag. 36
▪ Documentatie cadastrala Nr. 86640/11.10.2012	pag. 37-38
▪ Proces verbal de receptie OCPI 1179/2018	pag. 39-40
▪ Aviz Energie Oltenia S.A.	pag. 41- 44
▪ Aviz Telekom Romania	pag. 45-47
▪ Aviz S.C. FLASH LIGHTING SERVICES S.A	pag. 48-49
▪ Aviz Ministerul Culturii si Identitatii Nationale	pag. 50-51
▪ Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj	pag. 52-53
▪ Aviz Consiliul Judetean Dolj	pag. 54-56
▪ Aviz Agentia pentru Protectia Mediului	pag.57-62
▪ Studiu de circulatie	pag.63-75
▪ Studiu geotehnic	pag. 76-102
▪ Studiu Insorire	pag. 103
▪ Memoriu general P.U.Z.	pag. 104-118
▪ Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.	pag. 119-139

2. PIESE DESENATE

▪ Incadrare in zona	pag. 140-143
▪ Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 144
▪ Situatia existenta	pag. 145
▪ Reglementari urbanistice	pag. 146
▪ Profile caracteristice ale strazilor	pag. 147
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 148

▪ Proprietatea asupra terenurilor	pag. 149
▪ Ilustrare urbanistica	pag. 150
▪ Studiu de circulatie	pag. 151
▪ Desfasurata stradala-poze situatie existenta – Str. Savinesti	pag. 152

Intocmit :
Arh. Stefarta Emilian





BRD
GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Romanian Domestic Payments - Single order

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 84350 din 22.06.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1192 din 22.06.2018

În scopul: elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras

Ca urmare a Cererii adresate de (1)

SOMEN

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ faza
PUZ ZC1 - UTR LM2, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova
nr. 121/2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil construcții și teren intravilan proprietate privată, monument istoric cuprins în Lista Monumentelor Istorice aprobat cu Ordinul nr. 2361/2010 al Ministerului Culturii și Cultelor la poz. 316 cod DJ- II- m-B-08122 - Casa Diclescu. Conform extras C.F. nr. 204680/27.04.2018 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare și intabulare, drept de ipoteca în favoarea: B.C.R. S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUZ - zona centrală și istorică, mixtă locuințe și spații cu alte destinații - funcțiuni complementare, funcțiuni dominante locuințe mici;
Suprafața terenului - 1302,00 mp din acte și din măsuratori.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUZ ZC1, imobilul este situat in zona centrala si istorica, mixta locuinte si spatii cu alte destinatii (functiuni complementare), functiune dominanta locuinte mici P,P+1. Permisuni: se pot autoriza lucrari de consolidare si restaurare la cladirea mon-istoric si de intretinere, reparatii la cladirea fara valoare arhitectural - istorica (extinderea casei); Se pot aut lucrari de imbunatatire a confortului edilitar din zona - parcaje, spatii verzi. Restrictii: Nu se vor construi noi cladiri in zona; nu se vor autoriza construirea de anexe la locuinta decat in subteran (garaje) cu respectarea normelor si legilor in vigoare; nu se vor autoriza realizarea de c-tii provizorii (chiscuri) pe terenurile libere. POT prop=72% si CUTprop=2,00. Conf Lg 350/2001, art 32, alin 1, lit c, aut pub locala are dreptul ca prin CU "sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob ac de catre aut publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arh sef" coroborat cu lit 9 "PUZ pt zone construite protejate in integritatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urb decat cele elaborate de catre aut. publice locale" si art 10) "Prin exceptie de la prev alin 9), sunt admise docum de urbanism elaborate in baza unui aviz de oportunitate, initiate de persoane fizice si juridice, (...) care nu modifica caracterul general al zonei". Prin PUZ se va preciza durata de valab a ac. Sol se va face separat pt avizul de op, pt inf publicului si pt elab PUZ. Sol de inf a pub si doc aferenta completata conf art 56, alin 6 si 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprob metodolog de inf a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a docum urb in Cons Local, ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caract specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul si publica in presa 2 anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Doc de urb se va depune in max 15 zile de la finalizarea dezb publice, pt a se putea emite o hot a CL prin care se aproba/se respinge doc de urb. Prop se va corela cu doc urb aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat OCPI; prev CC privind lim de prop. Spatii verzi si plantate conf RGU; Locuri de utilitati din zona, cu resp cond din ac. doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. **Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat(4) pentru** elaborare PUZ in vederea modificarii reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

☐ Politia Rutiera

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:

Titlul de propr, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Foto. Acordul BCR.

Aviz prealabil de oportunitate intocmit de PMC, conf Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

Directia Jud pentru Cultura Dolj

Aviz Comisia Tehnica de Amenaj. Terit. si Urb. a Consiliului Judetean Dolj

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic; Plan urbanistic zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, Legii 350/2001 si Ord. 233/2016; Studiu de insorire, conf OMS nr 119/2014; Studiu de circulatie in incinta si in zona

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 semnatura

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

PRIMAR

Mi



Achitat taxa de 17 lei, conform chitanței nr

0227909

din

22.06.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de

22.06.2018

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Fne

ÎNTOCMIT
Monica Marin

-5- În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de



Ca urmare a cererii adresate de CLAVAN ANCHOR...

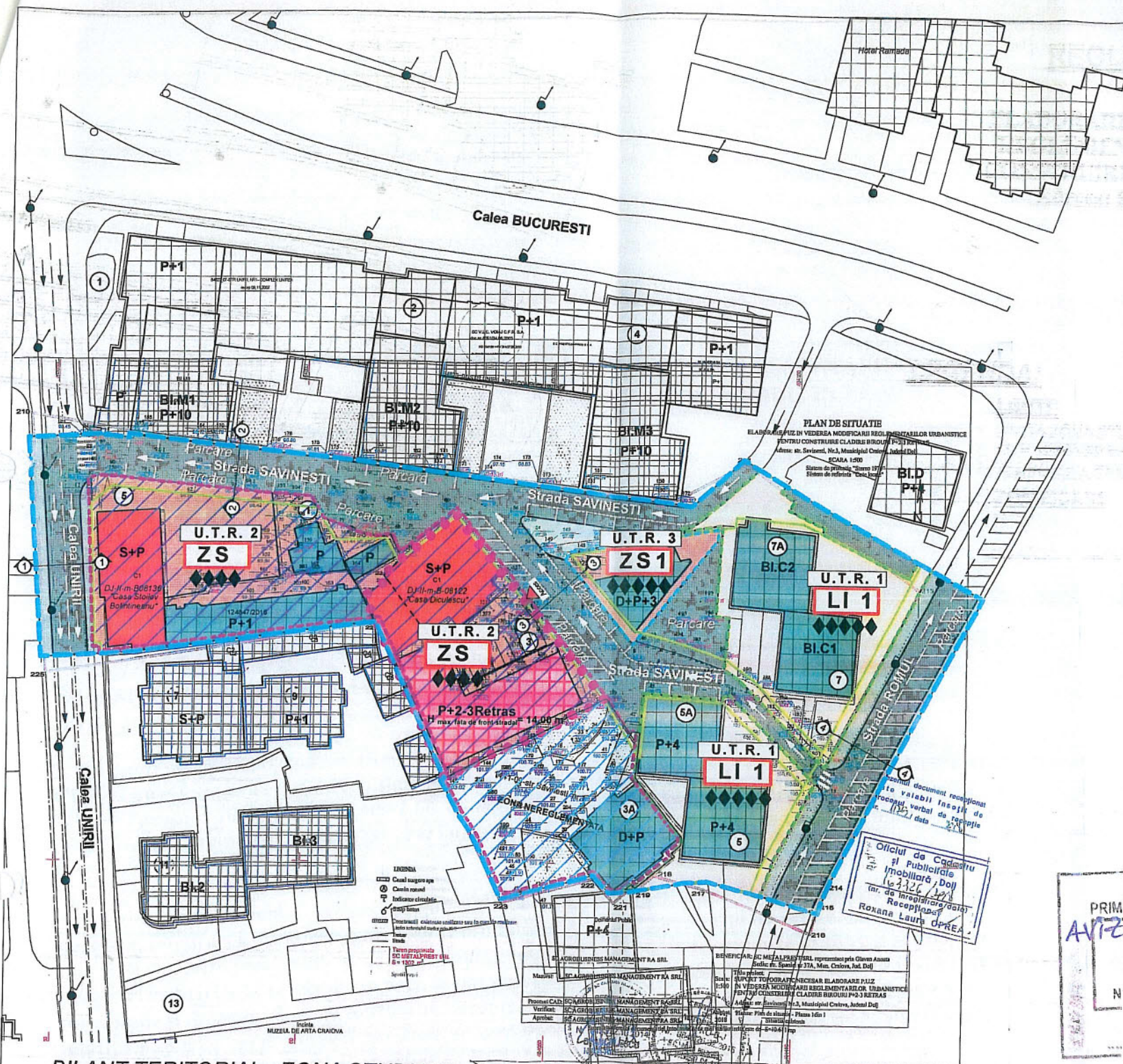
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 15.01.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS**

generat de imobilul **STR. SAVINESTI, NR. 3**,
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 **locuinte colective la str. Savinesti**, la sud de **domeniu public, str. Romul, Calea Unirii si proprietati private**, la est de **str. Romul**, la vest de **Calea Unirii**.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți **UTR1-LI1 - zona locuinte colective; UTR2-ZS - zona cu functiuni de interes public si dotari de interes general; UTR3-ZS1 - zona cu functiuni de interes public si dotari de interes general.**
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) **UTR1-LI1: POTpropus=30%, CUTpropus=1,75, cu regim de inaltime maxim P+4 (mentinut, conf. UTR LB2b din PUZ ZC1); UTR2-ZS: POTpropus=70%, CUTpropus=2,60, cu regim de inaltime maxim P+2-3 retras. Retragerea va viza frontul la str. Savinesti.; UTR3-ZS1: POTpropus=50%, CUTpropus=2,00, cu regim de inaltime maxim P+P+3**
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL 171/2008.**
5. Capacitățile de transport admise **Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).**
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. **SC CEZ Distribuție Energie Oltenia; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A, S.C. FLASH LIGHTNING SERVICE S.A., MAI-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ, Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Directia Judeteana pentru Cultura Dolj; Consiliul Judetean; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona; Acordul BCR. Avizat in Comisia Tehnica de Urbanism.**

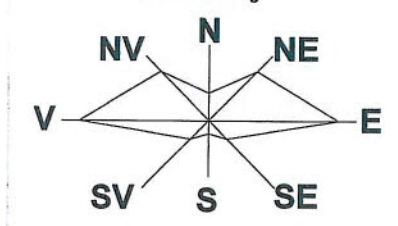


REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII
REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- ZONIFICARE**
 - U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
 - LI 1 → P.O.T. existent = 30,00 %
C.U.T. existent = 1,75
Rh_{max} - P+4
 - U.T.R. 2** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
 - ZS → P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
Rh_{max} - P+2
 - P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 2,60
Rh_{max} - P+2-3Retras
H_{max} fata de front strada = 14,00 m
 - U.T.R. 3** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3
 - ZS1 → P.O.T. existent = 50,00 %
C.U.T. existent = 2,00
Rh_{max} - D+P+3
- ZONA NEREGLEMENTATA**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10**
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras**
- CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P**
 - Casa Diclescu
 - C1- Sc = 407,95 m²
 - Subsol = 293,01 m²
- CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS**
 - Sc = 471,00 m²
- CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA**
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE**
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- ZONA SPATII VERZI** - S = 115,38 m²
- CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE - S = 3121,74 m²
 - CIRCULATII PIETONALE - S = 367,91 m²
- ACCES IN INCINTA**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.23	21.69	0.23	21.69
2. ZONA SERVICII	0.332	31.32	0.332	31.32
3. ZONA NEREGLEMENTATA	0.118	11.15	0.118	11.15
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0.377	35.56	0.367	34.62
	0.32	30.18	0.31	29.25
	0.057	5.38	0.057	5.37
5. ZONA SPATII VERZI	0.003	0.28	0.013	1.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	1.06	100,00	1.06	100,00



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR
				S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA: NUME: SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E. PROIECTAT: ARH. STEFARTA E. URB. CONSTANTIN A.M. DESENAT: URB. CONSTANTIN A.M.				TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Scara: 1:1000 Data: SEPTEMBRIE 2018				TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 10/2018 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.03

Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem
dualist

Calea Victoriei, nr. 15,
Sector 3, București, cod 030023

contact.center@bcr.ro

www.bcr.ro

InfoBCR: 0800.801.227, apelabil
gratuit din orice rețea națională;
+4021.407.42.00 apelabil din
străinătate la tarif normal

Înmatriculată la Registrul

Comerțului: J40/90/1991

Înmatriculată la Registrul Bancar

Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Înregistrată la Registrul de evidență

a prelucrărilor de date cu caracter

personal sub nr. 3776 și 3772

Capital Social: 1.625.341.625,40 lei

SWIFT: RNCB RO BU

NR. BCR. 121/05.02.2019

De la: BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.

Catre: SC METALPREST SRL – GARANT IPOTECAR IMPRUMUTAT

Referitor: acord pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii
reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras

Urmare solicitarii dvs nr. 06/28.01.2019 inregistrata la BCR SUCURSALA DOLJ PATRIA (CRAIOVA), va comunicam **acordul pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras**, pentru imobilul situat in Mun. Craiova, Str. Savinesti, nr. 3, judetul Dolj, constand in teren intravilan in suprafata de 1.302 m.p., avand **nr. cadastral** 14439 pe care se afla edificate constructiile C1 – birouri, C2 – birouri, C3 – magazie, C4 – cabina poarta, avand **nr. cadastral** 14439 – C1, 14439 – C2, 14439 – C3, 14439 – C4, imobilul fiind in scris in **Cartea Funciara nr. 204680** a Mun. Craiova, proprietatea Societatii **SC METALPREST SRL**.

Asupra imobilului este instituita urmatoarea ipoteca in favoarea Bancii Comerciale Romane SA:

- **ipoteca de rang I** impreuna cu interdictiile aferente, conform Contractului de ipoteca autentificat sub numarul 1658/10.10.2012 de Notar Public Adina Ivanescu, pentru garantarea rambursarii creditului in valoare de 580.000 Lei, acordat imprumutatului Societatea **METALPREST SRL**, in baza Contractului de credit nr. 63/26633/03.10.2012 (cu toate completarile si modificarile ulterioare);

Acordul este valabil numai cu mentinerea ipotecilor si a interdictiilor aferente si cu obligatia Garantului Ipotecar Imprumutat de a prezenta Bancii documentele justificative privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal.

Prezentul acord este valabil pe o perioada de 30 zile, de la data emiterii acestuia.

Precizam totodata ca, prin prezentul acord, Banca nu intelege sub nicio forma sa renunte expres sau tacit la drepturile sale de creditor ipotecar, constituite prin contractele de ipoteca sus mentionate, astfel incat prezentul nu constituie o limitare sau o restrangere a acestor drepturi.

12-
Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem
dualist

Calea Victoriei, nr. 15,
Sector 3, București, cod 030023

contact.center@bcr.ro

www.bcr.ro

InfoBCR: 0800.801.227, apelabil
gratuit din orice rețea națională;
+4021.407.42.00 apelabil din
străinătate la tarif normal

Înmatriculată la Registrul

Comerțului: J40/90/1991

Înmatriculată la Registrul Bancar

Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Înregistrată la Registrul de evidență

a prelucrărilor de date cu caracter

personal sub nr. 3776 și 3772

Capital Social: 1.625.341.625,40 lei

SWIFT: RNCB RO BU

Prezentul acord este valabil doar cu respectarea condițiilor mai sus precizate.

Sunt de acord, accept prevederile prezentului document și ma angajez să îndeplinesc toate obligațiile ce-mi revin din Acordul emis de Bancă.

GARANT IPOTECAR IMPRUMUTAT SC METALPREST SRL

Prin: **Asociat si Administrator**

Numele si Prenumele: **Glăvan Ancuța**

BCR S.A.

Sucursala DOLJ PATRIA (CRAIOVA),

Prin :

Responsabil Unitate Retail,

Petrescu Ionut Cristian

Manager Relatii Clienti Mianu,

Nuta Catalina Ga



The notarization of this document has been requested

S-a solicitat autentificarea prezentului in scris

**SALE - PURCHASE
AGREEMENT**

**CONTRACT DE VANZARE
- CUMPARARE**

This sale - purchase agreement (the "Agreement") is entered into by and between:

Prezentul contract de vanzare - cumparare („Contractul”) este incheiat intre:

and

si

Whereas:

(A) The Seller is the owner of the Property and the Assets (as defined here below) and intends to sell them according to the terms and conditions of this Agreement;

(B) The Purchaser is interested to acquire the ownership title to the Property and the Assets.

Therefore, the Parties agree as follows:

1. Subject of the Agreement

1.1

1.1.1

1.1.2

1.1.3

Avand in vedere ca:

(A) Vanzatorul este proprietarul Imobilului si al Mijloacelor Fixe (asa cum sunt definite mai jos) si intentioneaza sa le vanda conform termenilor si conditiilor din prezentul Contract;

(B) Cumparatorul este interesat in dobandirea dreptului de proprietate asupra Imobilului si Mijloacelor Fixe.

Prin urmare, Partile convin urmatoarele:

1. Obiectul Contractului

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

10221659 ("Building 2");

SAP 10221659 („Constructia
2");

1.1.4

1.1.4

1.1.5

1.1.5

1.2

1.2

2.

2.

2.1

2.1

3.

3.

3.1

3.1

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

3.1.1

3.1.1

3.1.2

3.1.2



3.1.3

3.1.3

3.1.4

3.1.4

3.1.5

3.1.5

1
-
-
1
t
3
1
3
-
3
1
3
-
1

3.1.6

3.1.7

3.2

3.3

il obli-
ny fac-
eriving
or the
lor to
nent,
Seller
ction
ac-
tion
at it
ence

gala a
garanta
ari de
proveni
fie din
heierii
acord
numai
exclu-
ulteri-
ntract
rodu-
cau-

3.4 E

nts 3.4
of
nds
ies
es
er-
s.
er
d
ir
d
f

erifi-
esta
ilite
rice
nor
bil.
aza
vi-
int
re
le
e-
el
l,
e
-

l
l
c
v
tl
h

t
1
d
si
de
vi

3.5

Tt
th
thi
wil
agi
any
are
The
aga

3.5

Cu
cat
ace
sta
oric
uno
Mijk
gara
impc

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

1

notes
E
3.6

3.6

3.7

3.7

20

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

3.8

3.8

3.9

3.9

3.9.1

3.9.1

3.9.2

3.9.2

3.9.3

3.9.3

3.9.4

3.9.4

3.9

3.9

3.9

3.1

3.1

3.1

25

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

3.9.5

3.9.5

3.9.6

3.9.6



3.9.7

3.9.7

3.10

3.10

3.11

3.11

3.12

3.12

- 22

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

ed in good faith.

buna-credinta.

3.13

3.13



4.2.

4.

4.

4.

4.1

4.1

4

4.2

4.2

4.2.1

4.2.1

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

4.2.2

4.2.2

ES
KUTAR PUS
A/

4.2.2.1

4.2.2.1

4.2.2.2

4.2.2.2

4.3

4.3

1/20

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

4.4

4.4

4.4.1

4.4.1

4.4.2

4.4.2

4.4.3

4.4.3

4.5

4.5

4.6

4.6

(
C
S
I
C
F
C
C

- 4.7 The Purchaser is aware that the Property and the Assets may be encumbered by obligations established by compulsory legal provisions, imposed to the owners of assets as rules of good neighbourhood or for satisfying public needs, such as, but with no limitation to the existence of legal limits imposed on the ownership title, as provided by Articles 602-625 of the Civil Code and the special legislation. The Seller shall not be liable in the event that any such limitations as those mentioned above occur or intervene.
- 4.7 Cumparatorul intelege ca Imobilul si Mijloacele Fixe pot fi afectate de sarcini stabilite in virtutea unor norme imperative, care se impun proprietarilor unor bunuri ca reguli de buna vecinatate sau pentru satisfacerea unor necesitati publice, cum ar fi, dar fara a se limita la existenta unor limite legale ale dreptului de proprietate, astfel cum sunt reglementate de art. 602-625 C. Civ. si de legislatia speciala. Vanzatorul nu isi asuma nicio raspundere in cazul existentei sau intervenirii unor astfel de limite legale, astfel cum sunt mentionate mai sus.
- 4.8 The Purchaser hereby acknowledges that it will have no claim against the Seller in respect of any losses, damages, costs, expenses, fines, penalties, payments the Purchaser or any third party might incur or suffer in respect of environmental matters relating to the Property. The Purchaser agrees to indemnify and hold harmless the Seller from and against any and all actions, claims, liabilities, obligations, losses, fines, penalties, damages, costs, expenses and payments incurred or suffered by the Seller to the extent they arise from, are related to or make reference to any environmental matters regarding the Property.
- 4.8 Cumparatorul declara ca nu va avea nicio pretentie impotriva Vanzatorului referitor la orice pierderi, daune, costuri, cheltuieli, amenzi, penalitati, plati pe care Cumparatorul sau o alta terta parte le-ar putea suporta sau suferi cu privire la aspecte de mediu in legatura cu Imobilul. Cumparatorul este de acord sa-l despagubeasca pe Vanzator pentru orice actiuni, pretentii, raspundere, obligatii, pierderi, amenzi, penalitati, daune, costuri, cheltuieli si plati suportate sau suferite de catre Vanzator in masura in care acestea izvorasc din, sunt legate de sau se refera la aspecte de mediu privitoare la Imobil.
- 4.9 In case the Purchaser fails to comply with any of its contractual obligations, as undertaken under this Agreement, the Seller shall benefit of a ten (10) year statute of limitation for execution of its claim against the Purchaser as a result of non-fulfilment of said ob-
- 4.9 In cazul neindeplinirii oricaror obligatii contractuale de catre Cumparator, astfel cum au fost asumate prin prezentul Contract, Vanzatorul va beneficia de un termen de prescriptie de 10 (zece) ani pentru exercitarea dreptului la actiune in contra Cumparatorului rezultat din

ligations.

neindeplinirea
obligatii.

respectivelor

5. Title, Risk and Possession Transfer

5. Transmiterea Proprietatii, a Riscurilor si a Posesiei

5.1 The Parties expressly agree that the transfer of the ownership title and the related risks thereto to the Property and the Assets shall be made today, the signing date of this Agreement.

5.1 Partile agreeaza in mod expres ca transferul dreptului de proprietate si al riscurilor aferente asupra Imobilului si Mijloacelor Fixe va avea loc astazi, data semnarii prezentului Contract.

5.2 The transfer of possession to the Property and the Assets from the Seller to the Purchaser shall be performed based on a hand over protocol signed by the Parties/ Parties' representatives, within maximum of ten (10) days as of the date mentioned under Article 5.1 above.

5.2 Transferul posesiei asupra Imobilului si Mijloacelor Fixe de la Vanzator la Cumparator se va realiza in baza unui proces - verbal de predare - primire semnat de Parti/ reprezentantii Partilor, in termen de maxim 10 (zece) zile de la data mentionata la art. 5.1 de mai sus.

6. Dispute Resolution

6. Solutionarea Litigiilor

6.1 Any dispute arising out or in connection with this Agreement, including but without limitation to its execution, enforcement or termination, shall be settled by the competent courts of law from Bucharest.

6.1 Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest Contract, inclusiv dar fara a se limita la incheierea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona de instantele competente din Municipiul Bucuresti.

7. Force Majeure and Casus Fortuitous

7. Forta Majora si Cazul Fortuit

7.1 For purposes of this Agreement, "Force Majeure" shall mean any external, unpredictable, invincible and inevitable situation, as well as the causes that objectively render either Party impossible to continue with its contractual obligations. Such situations include, but are not limited to: natural phenomena, revolutions, war, nationalization, confiscation, embar-

7.1 In sensul prezentului Contract, "Forta Majora" va insemna orice imprejurare externa, imprevizibila, absolut invincibila si inevitabila, precum si cauzele unor astfel de imprejurari, care determina in mod obiectiv imposibilitatea oricarei Parti sa continue obligatiile sale contractuale. Asemenea imprejurari includ, dar nu se limiteaza la: fenomene natura-

go, etc.

le, revolutii, razboi, nationalizari, confiscari, embargo etc.

7.2 Should a Force Majeure event occur, neither Party shall be considered responsible for non-fulfilment or inadequate fulfilment of its contractual obligations, provided that the affected Party has attempted to remedy the consequences of the Force Majeure event.

7.2

In cazul aparitiei unei situatii de Forta Majora, niciuna dintre Parti nu va fi considerata responsabila pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor sale contractuale, cu conditia ca respectiva Parte sa fi incercat sa remedieze consecintele unei astfel de situatii.

7.3 The Party invoking Force Majeure must notify the other Party of the occurrence of the Force Majeure within 5 (five) business days from its occurrence and shall present a certificate issued by the Chamber of Commerce and Industry proving such Force Majeure event.

7.3

Partea care invoca Forta Majora trebuie sa notifice celeilalte Parti aparitia situatiei de Forta Majora in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la producerea acesteia si sa prezinte un certificat emis de Camera de Comert si Industrie care sa faca dovada producerii evenimentului de Forta Majora.

7.4 For purposes of this Agreement, "Causus Fortuitous" shall mean any event unpredictable and invincible that objectively renders the Parties impossible to continue with their contractual obligations.

7.4

In sensul prezentului Contract, "Cazul Fortuit" va insemna orice eveniment care nu poate fi prevazut si nici impiedicat de catre Parti si care determina imposibilitatea acestora de a-si executa obligatiile contractuale.

7.5 Should a Causus Fortuitous event occur, the Seller will not be considered responsible for non-fulfilment or inadequate fulfilment of its contractual obligations, provided that it attempted to remedy the consequences of the Causus Fortuitous event.

7.5

In cazul aparitiei unui Caz Fortuit, Vanzatorul nu va fi considerat responsabil pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor sale contractuale, cu conditia sa fi incercat sa remedieze consecintele unei astfel de situatii.

7.6 Opposed, a Causus Fortuitous event will not exonerate the Purchaser, should such an event prevent the Purchaser to execute its contractual obligations.

7.6

In schimb, aparitia unui Caz Fortuit nu il va exonera de raspundere pe Cumparator in cazul in care nu va putea sa isi indeplineasca obligatiile contractuale.

8. Confidentiality

8.1 For purposes of this Agreement, "Confidential Information" shall mean any and all information related to the other Party's business and/ or any and all information related to the implementation of the object of this Agreement, including but not limited to: development plans, financial conditions, business plans, co-developer identities, data, business record, customer lists, project records, market reports, employee lists and business manuals, policies and procedures, information relating to processes, technologies or theory and any other information which may be disclosed by one Party to the other or to which one Party may be provided access to by the other Party in accordance with this Agreement, or which is generated as a result of or in connection with its subject matter, which is generally not available to the public.

8.2 The Parties undertake to receive and hold Confidential Information in confidence, for an unlimited period of time.

9. Miscellaneous

9.1 This Agreement has been drawn up on the basis of the following documents:

9.1.1 Certificate attesting the ownership right over the lands series M03 no. 4242 dated 27 August 1998 issued by the Ministry of In-

8. Confidentialitate

8.1 In sensul prezentului Contract, vor reprezenta "Informatii confidentiale" oricare si toate informatiile legate de afacerile celeilalte Parti si/ sau oricare si toate informatiile legate de implementarea obiectului prezentului Contract, inclusiv, dar fara a se limita la: planuri de dezvoltare, conditii financiare, planuri de afaceri, identitatea partenerilor de afaceri, informatii, evidente ale afacerii, liste de clienti, evidente ale proiectelor, rapoarte de piata, evidente ale angajatilor si manuale, politici si proceduri de conducere a afacerii, informatii legate de procedurile, tehnologiile sau teoriile si orice alte informatii care ar putea fi dezvaluite de catre o Parte catre cealalta Parte sau la care uneia dintre Parti i se poate acorda accesul de catre cealalta Parte in conformitate cu acest Contract, sau care este generat ca rezultat al sau in legatura cu obiectul Contractului, care nu este disponibil publicului larg.

8.2 Partile se obliga sa primeasca si sa pastreze confidentialitatea asupra Informatiilor confidentiale, pentru o perioada de timp nelimitata.

9. Diverse

9.1 Prezentul Contract a fost redactat in baza urmatoarelor documente:

9.1.1 Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 4242 din data de 27.08.1998 emis de Ministerul

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

dustry and Trade;

Industriei si Comertului;

9.1.2

no. 9.1.2
ued

ra-
de
lu-



eg- 9.1.3
the

de
ea

9.1.4

184 9.1.4
by
eal

ir.
12
u-

9.1.5

ily 9.1.5
of
of-

te
ia
a-

9.1.6

6 9.1.6
ce
b-

e
e
a

9.1.7

17 9.1.7
y
al

3
ii

9.1.8

1- 9.1.8
y

3
3

9.1.9

9 9.1.9
y

1
1

9.1.10

5 9.1.10 S
d
J

9.1.11

9.1.11 A
3
M

9.1.12

9.1.12 A
2

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

Environmental Protection Agency;

Regionala pentru
Mediului Craiova;

Protectia

9.1.13		9.1.13	nisa irou clati vici
		9.1.14	arii 108
9.1.15		9.1.15	nr. de
9.1.16		9.1.16	de de ra
9.1.17	L d C ta	9.1.17	ir. 12 1-
9.1.18	N 21 pa He	9.1.18	2 1- al
9.1.19	Nc 2C pa He	9.1.19	2 - 1
9.1.20	No 20	9.1.20	
9.1.21	No1 201 cil;	9.1.21	
9.1.22	Lan riza ber Cad	9.1.22	

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

ty;

Dolj;

9.1.2

9.1.23

9.2
*
DINA - NOTAR
CUR

9.2

9.3

9.3

9.4

9.4

9.5

9.5

9.6

9.6

9.7

9.7

I
F
r
T

-32-

SPA HO Doli/Craiova - OMV Petrom SA

NOTAR

DINA-RODARI
CUP

9.8

9.8

9.9

9.9

9.10

9.10

9.11

9.11

9.12
*
UADIV
UC
9.13

SPA HQ Dolj/Craiova - OMV Petrom SA

exchanged between the Parties, prior to signing this Agreement are not effective and the Parties are not required to observe whatever they agreed or requested on the basis of said deeds.

ate sau schimbate intre Parti anterior semnarii acestui Contract isi pierd efectul si Partile nu mai pot fi tinute de cele agreeate sau solicitate in baza respectivelor documente.



9.12 All the annexes mentioned in the Agreement are an integral part thereof.

9.12 Toate anexele mentionate in Contract fac parte integranta din acesta.

9.13 This Agreement has been drawn up in 5 (five) bilingual counterparts, in English and Romanian version and has been notarized by "EURONOT" Notary Office. In case of discrepancies between the Romanian and the English versions, the Romanian version shall prevail.

9.13 Acest Contract a fost redactat in 5 (cinci) exemplare bilingve in limba romana si in limba engleza si autentificat la Biroul Notarial "EURONOT". In caz de discrepante intre versiunile in limba romana si limba engleza, versiunea in limba romana va prevala.

Seller / Vanzator
OMV PETROM SA



Mem

Constantin Ivas
Head of Business Support and Performance Management/
Director Suport Afacere si Managementul Performantei

Purchaser/ Cumparator
METALPREST SRL



Administator / Administrator

36-

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROU NOTARIAL „EURONOT”

București, Str. Dr. Grigore Mora nr. 16, parter, Sector 1

Tel: 231.34.72/Fax: 231.34.73

Înregistrată la Curtea de Apel București sub nr. 679/2009

Nr. înregistrare la ANSPDCP 9344

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1657

Anul 2012 luna octombrie ziua 10

care, după ce au citit actul, redactat atât în limba română cât și în limba engleză, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele lui, precum și (una) anexa

Constatându-se îndeplinirea condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege,
În temeiul art.8, lit. b, din Legea nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Taxarea prezentului act s-a făcut conform raporturilor de evaluare, respectiv, la valoarea de 693.698 euro, echivalentul sumei de 3.166.177 lei, la cursul BNR de azi de 1 euro = 4,5642 lei

S-a achitat onorariul în sumă de 16.372 lei + 3.929,28 lei TVA cu op/2012

S-a achitat taxa ANCPI în sumă de 15.831 lei cu op/2012

TRADUC



ROMANIA
NOTAR PUBLIC

U

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4398 din 30/12/2015

d.

CERTIFICAT

Teren in suprafata de 1302mp cu Nr.Cd.14439.

Arhitect Şef,
Căminul Municipal

Serviciul Urbanism şi Nomenclatura

Sit

Inspe

3SCU

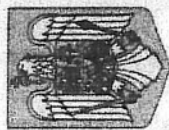
Achitat taxa de: 10 lei cu chitanţa nr. 69900/2016

0001946
din 03.01.2016

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

FP-34-03.ver03

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ..DOJ..

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: METALPREST S.R.L.

Cod Unic de înregistrare: 22013303 din data de: 28.06.2007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/1226/28.06.2007
Data eliberării: 05-02-2008

Seria B Nr. 1079728



34

ANCP

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

Dosarul nr. 86640/11-10-2012

INCHEIERE Nr. 86640

REGISTRATOR Militaru Costinel Cristian

ASISTENT REGISTRATOR Obeanu Alina Florentina

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

Prezenta se va comunica partilor:
- NP Ivanescu Adina.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
15-10-2012

Registrator,
Militaru Costinel Cristian

Asistent-registrator,
Obeanu Alina Florentina

Data eliberării,
____/____/____

semnătura și
stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

{intravilan}
Scara 1:200

JUDEȚUL: DOLJ
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ: CRAIOVA
COD SÎRUTA: 160781582
ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE: STR. SĂVINEȘTI NR 3

NUMELE ȘI PRENUMELE PROPRIETARULUI: S.N.P. PETROM S.A. SUCURSALA „PECO” DOLJ
DOMICILIUL: STR. SĂVINEȘTI, NR.3
LOCALITATEA: CRAIOVA
JUDEȚUL: DOLJ

NR. CADASTRAL AL CORPULUI DE PROPRIETATE 14439

OFICIUL DE CADASTRU GEODEZIE ȘI
CARTOGRAFIE JUD. DOLJ
RECEPȚIONAT



S.C. PROIECT CRAIOVA S.A.

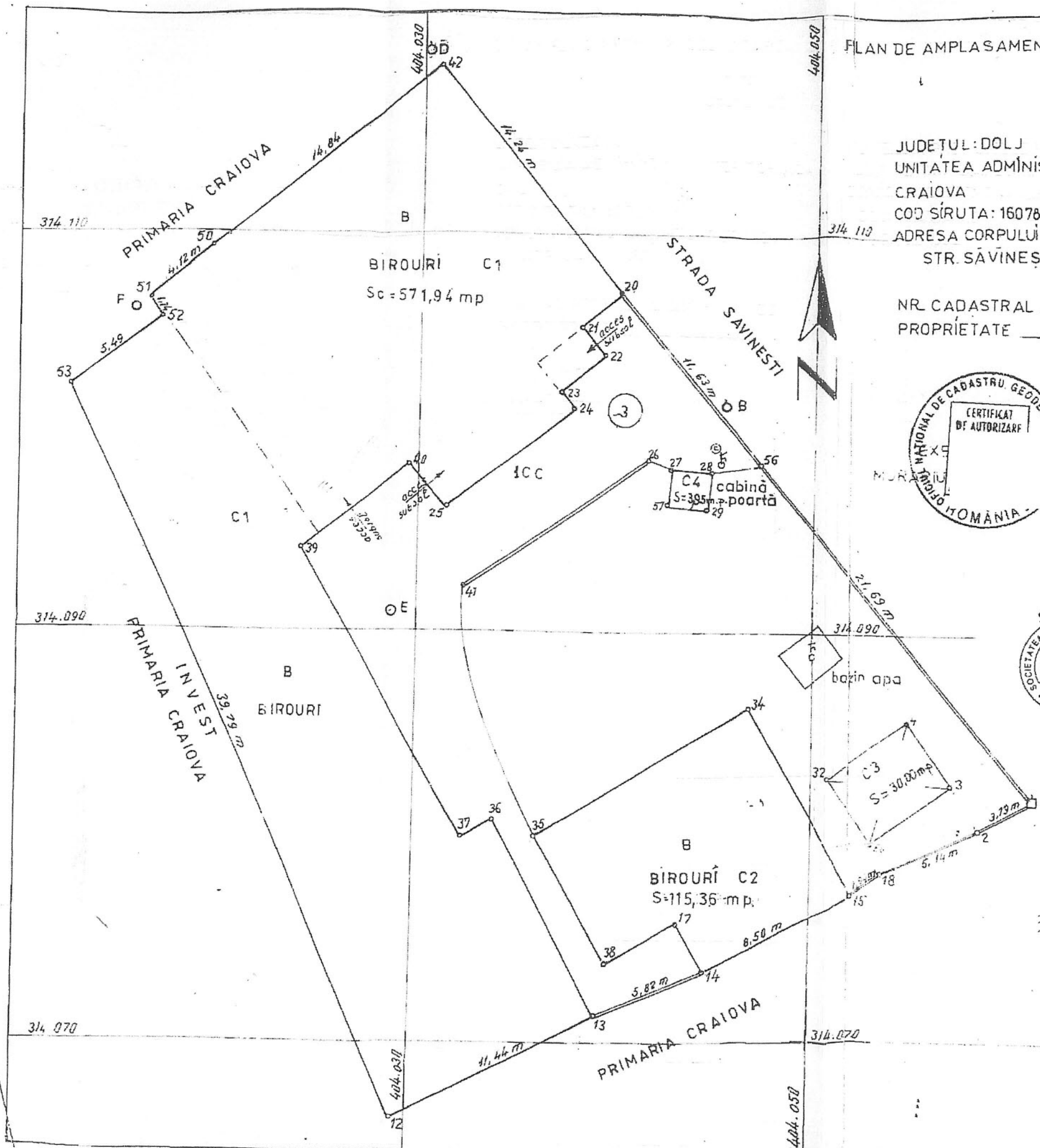


O.F.C.G.C.
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE DOLJ
Nr. înreg. 24/10 data 21.10.2002
VE

SUPRAFAȚĂ TEREN

pt	X	Y
42	314.118,67	404.030,83
20	107,55	039,73
56	098,75	047,34
1	082,17	061,32
2	080,70	058,49
18	078,57	053,81
15	077,30	052,34
14	073,52	044,73
13	071,42	039,30
12	066,20	029,12
53	102,38	012,56
52	105,58	017,02
51	106,49	016,33
50	109,46	019,19
42		
S = 1302,263 M.P.		

SISTEM PROECȚIE STEREOGRAFIC 70



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1179 / 2018

Întocmit astăzi, **20/09/2018**, privind cererea **163326** din **31/08/2018**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **984** din **03/08/2018**

1. Beneficiar: SC METALPREST SRL

2. Executant: Stanculescu Nina-Adriana

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	22.06.2018	act administrativ	Primaria Municipiului
Aviz de	03.08.2018	act administrativ	Ocpi Dolj

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1179 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2+3 retras în Mun. Craiova, str. Savinesti, nr. 3, jud. Dolj" respectă prevederile art. 266 alin (1) din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:

cererea de recepție;

borderou;

inventar de coordonate;

calculul analitic al suprafelelor;

memoriu tehnic,

planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde

reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;

date digitale pentru zona supusă investiției.

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

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

2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2+3 retras în Mun. Craiova, str. Savinesti, nr. 3, jud. Dolj" este situată pe teritoriul UAT CRAIOVA intravilan, face referire la Imobilul situat în Mun. Craiova, str. Savinesti, nr. 3, jud. Dolj care are o suprafață de 1302mp, este identificat cu numărul cadastral 14439 și înscris în cartea funciară 204680 Craiova. Imobilul care face obiectul prezentei cereri are o suprafață a zonei de interes de 10611mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1: 500.

3) Imobilul se suprapune în baza grafică cu IE 204870, 204644, 201496 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

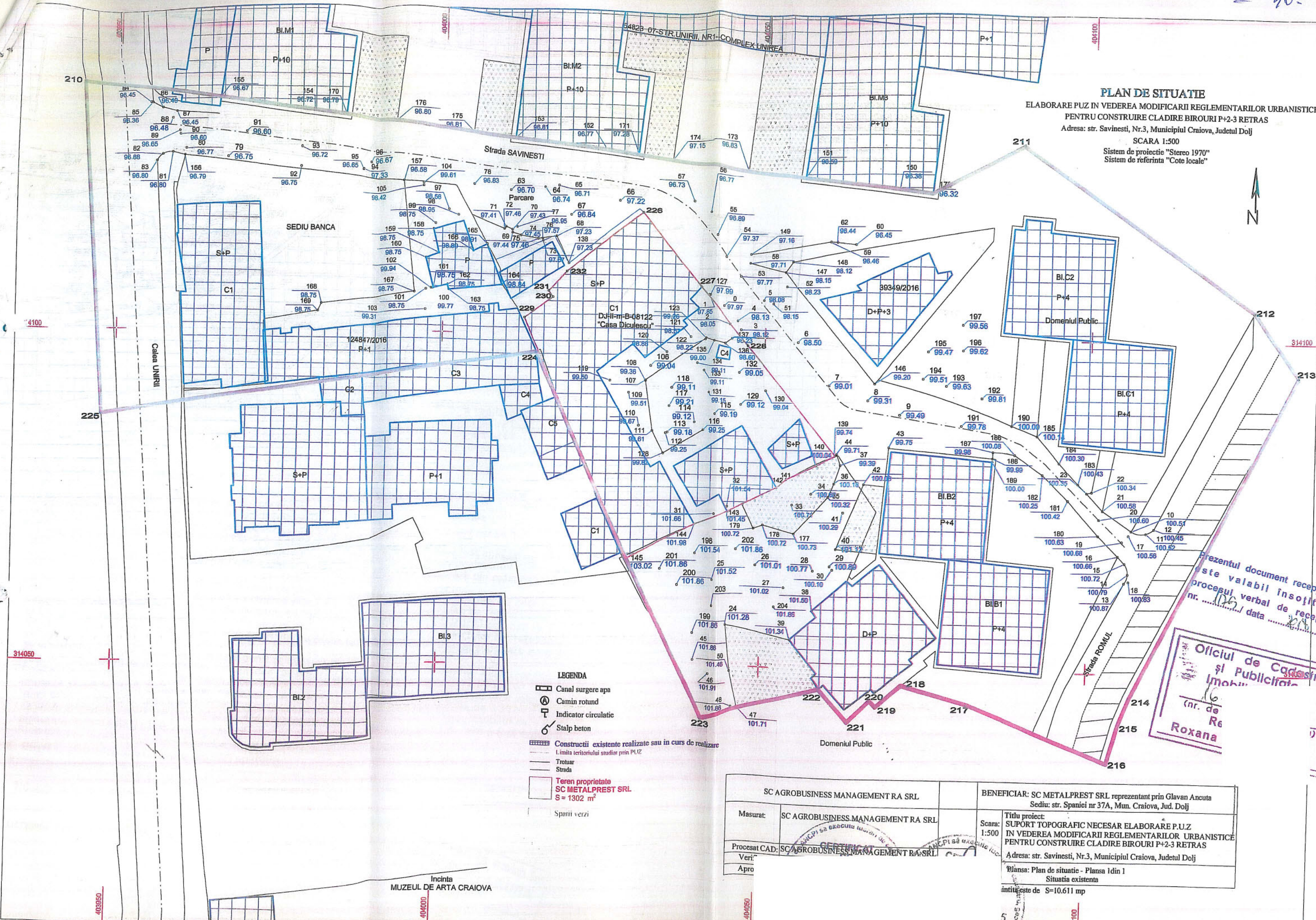
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**



PLAN DE SITUATIE
ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE
PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
Adresa: str. Savinesti, Nr.3, Municipiul Craiova, Judetul Dolj
SCARA 1:500
Sistem de proiectie "Stereo 1970"
Sistem de referinta "Cote locale"



- LEGENDA**
- Canal surgere apa
 - Cemin rotund
 - Indicator circulatie
 - Stalp beton
 - Constructii existente realizate sau in curs de realizare
 - Limita teritoriului studiat prin PUZ
 - Trotuar
 - Strada
 - Teren proprietate SC METALPREST SRL S = 1302 m²
 - Spatii verzi

Prezentul document receptiv
este valabil insofit
procesul verbal de receptie
nr. / data

Oficiul de Cadastre
si Publicitate
(nr. de
Re
Roxana

SC AGROBUSINESS MANAGEMENT RA SRL		BENEFICIAR: SC METALPREST SRL reprezentant prin Glavan Ancuta Sediul: str. Spaniei nr 37A, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
Masurat:	SC AGROBUSINESS MANAGEMENT RA SRL	Scara:	Titlu proiect: SUPPORT TOPOGRAFIC NECESAR ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
Procesat CAD:	SC AGROBUSINESS MANAGEMENT RA SRL	Adresa:	str. Savinesti, Nr.3, Municipiul Craiova, Judetul Dolj
Veri:		Riansa:	Plan de situatie - Plansa 1 din 1 Situatia existenta
Apro:		Intituleste de:	S=10.611 mp

Incinta
MUZEUL DE ARTA CRAIOVA



RERO10TA01-01506485

— 41

Dist: 0572
Client: SC METAL PREST
Localitatea: CRAIOVA
Strada: SPANIA, nr. 37A
Judet: Dolj, cod postal 200512

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060030773238/ 07.05.2019

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

Stimate client,

... urma analizarii 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. 2600033650 / 12.09.2018

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 50,0 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: LES JT , 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.
- In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

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.

- 42
- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
 - să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
 - să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
 - să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
 - să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelor electrice de distribuție;
 - 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 stâlpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operational 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 **infrațiune** 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 rețelor electrice din zona, 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 rețelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelor constând în : .

Etapile procesului de racordare în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 59/2013 sunt :

- etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- emiterea avizului tehnic de racordare, ca ofertă de racordare de către operatorul de rețea;
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- 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;
- emiterea certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

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

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 22.06.2020, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

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

Nota: prezentul formular este valabil și pentru situația actualizării avizului de amplasament, după elaborarea studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului și paragrafele scrise în format italic sunt parte ale acestui aviz.

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. 1192 /22.06.2018 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 obtineri 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 retelelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelelor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 49/2007-Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

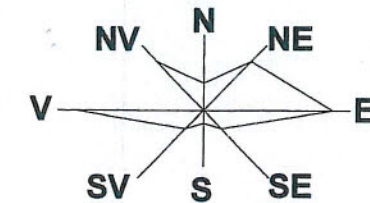
**Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
CLAUDIU-GEORGE ZAMFIRACHE**

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
MODIFICARII REGLEMENTARILOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
- LI 1** → P.O.T. existent = 20.00 %
C.U.T. existent = 2.20
Rh_{max} - P+4
- ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras

- ZS** → P.O.T. existent = 45.00 %
C.U.T. existent = 1.1
Rh_{max} - P+2
- P.O.T. propus = 70.00 %
C.U.T. propus = 2.60
Rh_{max} - P+2-3Retras

- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diclescu
- Monument istoric
C1- Sc = 407.95 m²
S_{subsol} = 293,01 m²

- CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+3 RETRAS
Sc = 471.00 m²

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI - S = 115,38 m²

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE - S = 3121,74 m²
- CIRCULATII PIETONALE - S = 367,91 m²
- ACCES IN INCINTA

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.23	21.69	0.23	21.69
2. ZONA SERVICII	0.45	42.47	0.45	42.47
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0.377	35.56	0.367	34.62
	0.32	30.18	0.31	29.25
	0.057	5.38	0.057	5.37
5. ZONA SPATII VERZI	0.003	0.28	0.013	1.22
TOTAL TERITORIU STUDIAT	1.06	100,00	1.06	100,00



COER Craiova
Arh. Stefarta E.
12.09.2018

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR				
S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA				
Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PROIECT				
ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PLANSA				
REGLEMENTARI URBANISTICE				
ARHITECTURA:	NUME:	craiova, dolj		
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	proiect		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	unirii, nr.196		
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			
	URB. CONSTANTIN A.M.			
ara:	1000	Proiect nr. 10/2018		
lata:	018	Faza: P.U.Z.		
uile:	018	Plansa nr. U.03		





S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

City Gate, Turnul de Nord, Et.7-18

Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1

013702, Bucuresti, Romania

C.I.F. RO 427320 nr. Reg. Com. J40/8926/1997

DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA

DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE RETEA PASIVA SUD

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.13, Craiova, Unirii 47A, cam. 210
Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 01.08.2018

Nr. 100/05/03/01/B/DJ/1002

Avizul Nr. 538 / 2018

Catre: **S.C. METAL PREST S.R.L.**
GLAVAN ANCUTA

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/0988 din data 31.07.2018, privind lucrarea: „**ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS**” (conform C.U. 1192/22.06.2018) va comunicam urmatoarele:

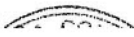
In CRAIOVA, STR. SAVINESTI, NR. 3, conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord in principiu cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru alte retele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul S.C. Telekom Romania Communications S.A., in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre 

FIȘA TEHNICĂ
În vederea emiterii Acordului Unic
Aviz pentru amplasament și/sau tranșament (proiect)
Pentru

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire: ELABORARE P&R ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REEL. URB. PT. CONSTR. LAMP. REBILITARE
2. Amplasament: CALNOVA, STR. SAUIMPEȘTI NR. 3
3. Beneficiar: SC NECTAR PREST. SRL
4. Proiectant: 10/2018

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIILOR

2.1 AMPLASAMENT: CALNOVA, STR. SAUIMPEȘTI NR. 3

2.2 TRANȘAMENT / ACORD:

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRIȚIILOR ÎMPUSE:

INTOC

V. Varietăți specifice prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de încălzire, racord și documentația de proiect pentru autorizare (PAC/PAD/PUE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

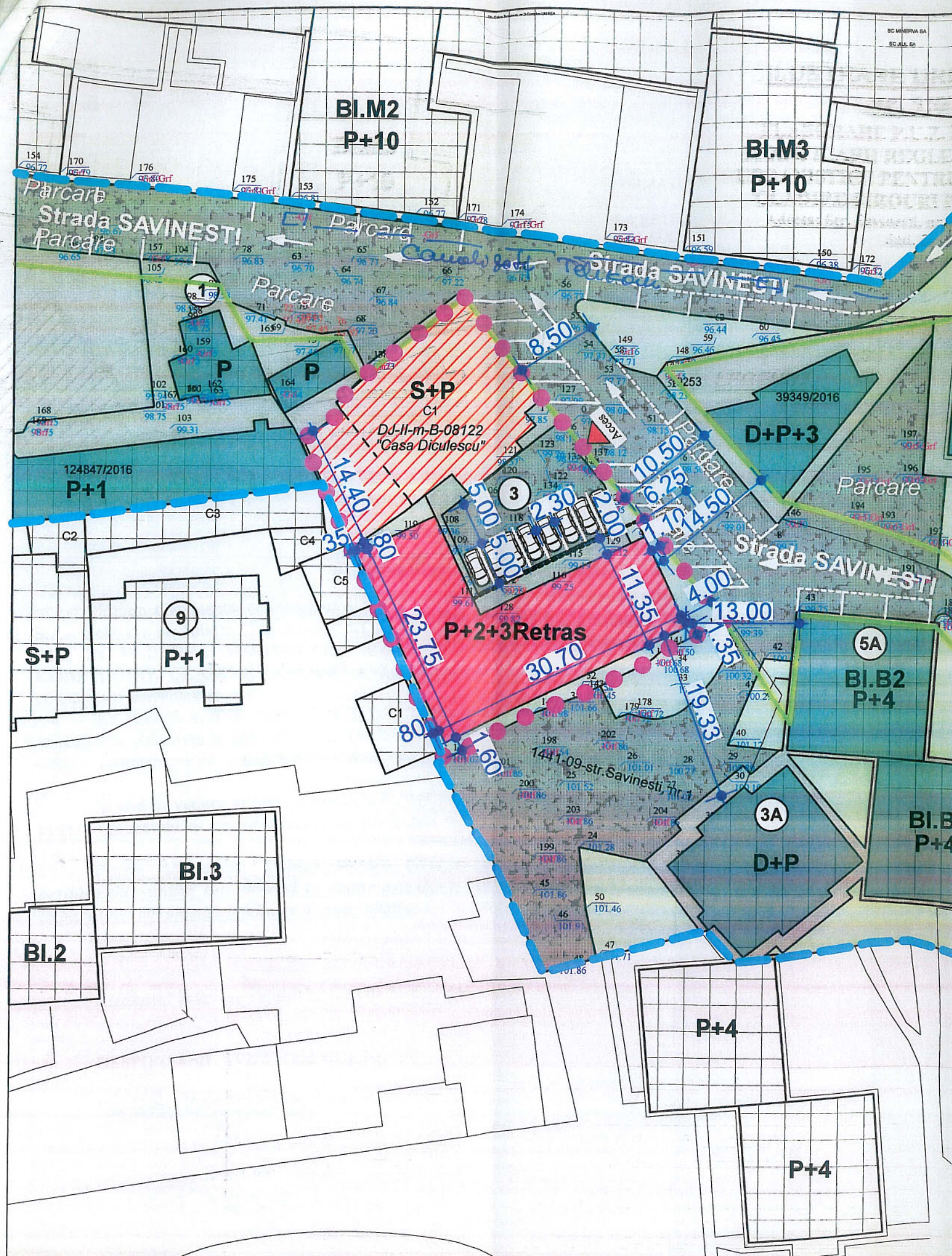
În vederea emiterii Acordului Unic în baza prezentei Fișe de Informații Tehnice:

Conținutul fișei este datat la 5.3.8/2018.

S.C. TELEKOM. ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGII ROMANIA
OPERARE SI ÎNTREȚINERE RETRA
DEPARTAMENT INVE
INVENTARIERE RESU.

01.08.2018

RESPONSABIL AVIZ

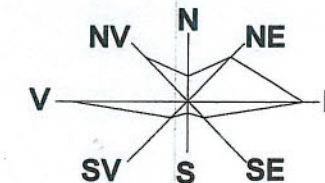


ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
MODIFICARII REGLEMENTARILOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diculescu
C1- Sc = 407,95 m²
Ssubsol = 293,01 m²
- CONSTRUCTIE BIROURI PROPUA CU REGIM DE INALTIME P+3 RETRAS
Sc = 471,00 m²

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

Te
Cavaliotti
Telecom

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	BENEFICIAR
					S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	TITLU PROIECT			
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	TITLU PLANSA			
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.	ILUSTRARE URBANISTICA			
Scara: 1:500		Proiect nr. 10/2018			
Data: Iulie 2018		Faza: P.U.Z.			
		Plansa nr. U.06			



0729.046.298
1.1.1.1.

www.flasagroup.ro

-48-

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament (racord)
pentru _____
utilitatea urbana *)

Date de identificare a obiectului de investitii

1.1 Denumire⁽¹⁾ ELABORARE PIZ IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARII
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI PE 2-3 ETAJE
1.2 Amplasament⁽¹⁾ CLUJOVA, STR. SAVINESTI, NR. 3.
1.3 Beneficiar⁽¹⁾ SC MENTIPREST SRL
1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. 10/2018 elaborator SC TEHNIPROIECT SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽¹⁾ :

CLUJOVA, STR. SAVINESTI, NR. 3.

2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾ :

ELABORARE PIZ

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect⁽¹⁾ :

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului⁽¹⁾ :

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse⁽¹⁾ :

Into

4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de
avizare, se acorda :

fara/cu urmatoarele conditii⁽³⁾

AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL NR 1282/31.07.2018

Data 08.08.2018

SC FL

SERVICES SA



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

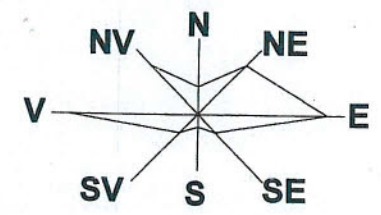
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.23	21.69	0.23	21.69
2. ZONA SERVICII	0.45	42.47	0.45	42.47
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0.377 0.32 0.057	35.56 30.18 5.38	0.367 0.31 0.057	34.62 29.25 5.37
5. ZONA SPATII VERZI	0.003	0.28	0.013	1.22
TOTAL TERITORIU STUDIAT	1.06	100,00	1.06	100,00

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
MODIFICARII REGLEMENTARILOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
 - LI 1** → P.O.T. existent = 20,00 %
C.U.T. existent = 2,20
Rh_{max} - P+4
 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
 - ZS** → P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
Rh_{max} - P+2 → P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 2,60
Rh_{max} - P+2-3Retras
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diculescu
- Monument istoric
C1- Sc = 407,95 m²
S_{SUBSOL} = 293,01 m²
 - CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+3 RETRAS
Sc = 471,00 m²
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI - S = 115,38 m²
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE - S = 3121,74 m²
 - CIRCULATII PIETONALE - S = 367,91 m²
 - ACCES IN INCINTA

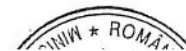
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	Scara: 1:1000		TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	Data: Iulie 2018		TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Proiect nr. 10/2018
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. U.03

FLASHUP
A
NESU





Către: S.c. METALPREST s.r.l., str. Spania nr. 37, mun. Craiova, jud. Dolj
Spre știință: Direcția Județeană pentru Cultură Dolj



George IVAȘCU
MINISTRUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

AVIZ nr. 573 / U / 2018

Referitor elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru
construire clădire birouri P+2-3retras, str. Săvinești nr. 3, mun. Craiova, jud. Dolj

OBIECTIVUL: Construire imobil în zona de protecție a monumentelor istorice Casa Diculescu, str. Săvinești nr. 3 cod LMI: DJ-II-m-B-08122, Casa Stoilov-Bolintineanu, Calea Unirii nr. 5, cod LMI: DJ-II-m-B-08136
ADRESA: str. Săvinești nr. 3, mun. Craiova, jud. Dolj
BENEFICIAR: S.c. METALPREST s.r.l. Craiova
PROIECT: Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3retras
PROIECTANT: S.c. AEDILIA PROIECT s.r.l., arh. Ștefăruș Emilian
FAZA: PUZ

Documentația transmisă de Direcția Județeană pentru Cultură Dolj cu adresa nr. 1432/03.10.2018 și înregistrată la Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 6458/08.10.2018 conține piese scrise: certificat de urbanism nr. 1192/22.06.2018 Primăria Municipiului Craiova, memoriu general, regulament local de urbanism aferent PUZ și piese desenate: plan încadrare în teritoriu, plan situație pe suport cadastral, plan situație existent, reglementări urbanistice, profile caracteristice ale străzilor, proprietatea asupra terenurilor, reglementări rețele edilitare, ilustrare urbanistică, studiu de circulație, desfășurată stradală – situația existentă.

Un exemplar a fost reținut pentru arhiva DPC-MCIN

Documentația propune configurarea zonei studiate prin modificarea reglementărilor urbanistice din PUZ anterior ZC1 – UTR IP2. Principalele obiective ale PUZ sunt: restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți, organizarea structurii funcționale și a cadrului architectural-urbanistic, asigurarea premizelor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a zonei studiate având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș pe principiile dezvoltării durabile, stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă. Suprafața zonei studiate este 1,06ha. În zonă se dorește construirea unei clădiri cu funcțiunea de birouri. Propunerea de dezvoltare urbanistică se va realiza pe un teren în suprafață totală de 1302mp. Imobilul ce se propune a fi construit va avea: H max. = 14m. cu regim de înălțime S+P+2-3retras. Din punct de vedere arhitectural, construcția ce urmează a fi construită va avea fațade alcătuite din pereți cortină și sticlă reflexivă. Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim = 70%, CUT maxim = 2,60. Zona beneficiază de rețelele de utilități necesare ce sunt în proprietatea municipalității sau a firmelor de profil. Există amenajate locuri de parcare pe str. Săvinești.

51- Documentația înregistrată la Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 6458/08.10.2018 a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din 29.10.2018 și în Comisia Națională de Arheologie din 12.10.2018 și, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare și a Ordonanței 43/2000 pentru protejarea patrimoniului arheologic, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată cu condiția includerii în același proiect de construire a imobilului de birouri propus și a reabilitării-restaurării clădirii monument istoric existente pe teren/amplasament și cu condiția asigurării supravegherii arheologice pe toată perioada proiectului.

Direc
Ștefi

Întocmit cons. DPC/SAPC, M. Mateescu

52.

ROMÂNIA
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. 173/18/SU-DJ
Craiova, 12.10.2018

Către,

S.C. METAL PREST S.R.L.

Craiova, str. Spania, nr. 37, județul Dolj

În atenția doamnei administrator Glăvan Ancuța

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.S.U. "Oltenia" Dolj, sub nr. 173/18/SU-DJ din 02.10.2018, prin care solicitați aviz de securitate la incendiu pentru „Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire de birouri P+2-3retras” - Craiova, str. Săvinești, nr. 3, județul Dolj, vă comunicăm că unitatea noastră nu emite avize de securitate la incendiu pentru elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice, avizele de securitate la incendiu emițându-se la faza de proiectare DTAC, pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute de H.G.R. 571/2016.

Totodată, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire de birouri P+2-3retras" la adresa mai susmenționată, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Oltenia" al Județului Dolj, **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTORATUL

Data.....



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

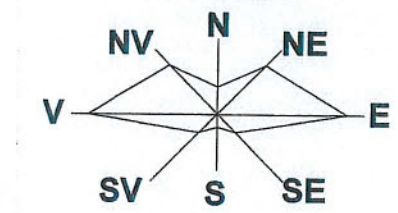
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0.23	21.69	0.23	21.69
2. ZONA SERVICII	0.45	42.47	0.45	42.47
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0.377	35.56	0.367	34.62
Circulatii carosabile	0.32	30.18	0.31	29.25
Circulatii pietonale	0.057	5.38	0.057	5.37
5. ZONA SPATII VERZI	0.003	0.28	0.013	1.22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	1.06	100,00	1.06	100,00

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII
REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- ZONIFICARE**
- U.T.R.**
- U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
LI 1 → P.O.T. existent = 20.00 %
C.U.T. existent = 2.20
Rh_{max} - P+4
 - U.T.R. 2** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
ZS → P.O.T. existent = 45.00 %
C.U.T. existent = 1.1
Rh_{max} - P+2
P.O.T. propus = 70.00 %
C.U.T. propus = 2.60
Rh_{max} - P+2-3Retras
H_{max} fata de front strada = 14.00 m
 - U.T.R. 3** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3
ZS1 → P.O.T. existent = 50.00 %
C.U.T. existent = 2.00
Rh_{max} - D+P+3
- CIRCULATII**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
 - CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diclescu
C1- Sc = 407.95 m²
S_{subsol} = 293.01 m²
 - CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS
Sc = 471.00 m²
 - CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI - S = 115,38 m²
 - CIRCULATII CAROSABILE - S = 3121,74 m²
 - CIRCULATII PIETONALE - S = 367,91 m²
 - ACCES IN INCINTA



VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, jud. Dolj
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj				TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	Proiect nr.
SEF PROIECT:	ARH. STEFART A. E.		1:1000	10/2018
PROIECTAT:	ARH. STEFART A. E.			Faza:
	URB. CONSTANTIN A.M.			P.U.Z.
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Planşa nr.

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Consiliul Județean Dolj
Arhitect-șef

sc

...

30

m

AVIZ
Nr. 18 din 10.10.2018

pentru Planul urbanistic zonal " **MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU
CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+2-3RETRAS** " generat de imobilul din str. Săvinești nr.3,
CRAIOVA, JUD. DOLJ

Inițiator: S.C. METAL PREST SRL

Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z:

- MUN. CRAIOVA , JUD. DOLJ, STR. SĂVINEȘTI NR. 3 .
- DELIMITARE:
 - LA NORD – STR. SĂVINEȘTI, ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII ;
 - LA SUD – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII ;
 - LA VEST – STR. UNIRII ;
 - LA EST – STR. ROMUL .
- SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT = 10.611,20 mp
- SUPRAFAȚĂ TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI = 1.302,0 mp

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

Conform PUG, terenul este situat în intravilan , în zona centrală și istorică, zonă mixtă de locuințe și funcțiuni complementare.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

REGIM DE CONSTRUIRE :

- funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE , INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, CĂI DE COMUNICAȚII ȘI SPAȚII VERZI.

Indici urbanistici (în funcție de zonele și subzonele funcționale) :

- H max – D+P+3 (ZS1), P+4 (LI1), P+2-3R (ZS).
- POT max : 20 % - 70 %
- CUT max : 1,1 – 2,6
- retragerea minimă față de aliniament – conform art.23 din RGU.
- retrageri minime față de limitele laterale – conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil
- circulații și accese: acces din Str. Săvinești , alee carosabilă în incintă.

55-
- echipare tehnico-edilitară: În zonă există rețele de distribuție pentru : energie electrică, apă/canal, gaze naturale, telefonie/cablu, termoficare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.10.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia pentru

" MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+2-3RETRAS " generat de imobilul din str. Săvinești nr.3, CRAIOVA, JUD. DOLJ .

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.1192 din 22.06.2018, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA .



Arhitect-șef,

A

-
- *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.
 - *) Se completează, după caz:
 - Primăria Municipiului
 - Primăria Orașului
 - Primăria Comunei
 - **) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



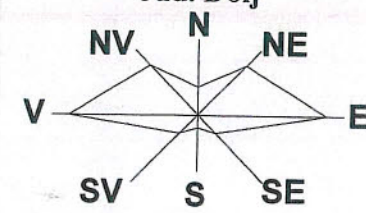
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,

Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- ZONIFICARE**
 - U.T.R.**
 - U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
 - LI 1 → P.O.T. existent = 30,00 %
C.U.T. existent = 1,75
Rh_{max} - P+4
 - U.T.R. 2** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
 - ZS → P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
Rh_{max} - P+2
 - P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 2,60
Rh_{max} - P+2-3Retras
H_{max} fata de front strada = 14,00 m
 - U.T.R. 3** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3
 - ZS1 → P.O.T. existent = 50,00 %
C.U.T. existent = 2,00
Rh_{max} - D+P+3 = 15,00 m
 - ZONA NEREGLEMENTATA**
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10**
 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras**
 - CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P**
 - C1- Casa Diclescu
Sc = 407,95 m²
Subsol = 293,01 m²
 - CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS**
 - Sc = 471,00 m²
 - CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA**
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE**
 - ZONA SPATII VERZI** - S = 131,17 m²
 - CIRCULATII**
 - CIRCULATII CAROSABILE** - S = 3104,09 m²
 - CIRCULATII PIETONALE** - S = 571,03 m²
 - ACCES IN INCINTA**

BILANT PROPUNERE IN INCINTA - teren ce a generat documentatia P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propuse a se demola	306.94	23.57	0.00	0.00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407.95	31.33	407.95	31.33
3. CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri	0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714.89	54.90	878.95	67.50
4. CIRCULATIE PIETONALA	327.95	25.18	75.70	5.81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care:	206.55	15.86	213.20	16.37
8 locuri de parcare	0.00	0.00	92.00	7.06
6. ZONA SPATII VERZI	52.61	4.06	122.80	9.43
7. PLATFORMA GUNOI	0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302.00	100,00	1302.00	100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	2303.64	21.70	2303.64	21.70
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	3321.27	31.32	3321.27	31.32
3. ZONA NEREGLEMENTATA	1180	11.12	1180	11.15
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	3776.24	35.58	3675.12	34.63
Circulatii carosabile	3205.11	30.20	3104.09	29.25
Circulatii pietonale	571.13	5.38	571.03	5.38
5. ZONA SPATII VERZI	30.05	0.28	131.17	1.20
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	10.611,20	100,00	10.611,20	100,00

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR				
S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA				
Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, jud. Dolj				
TITLU PROIECT				
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras				
Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PLANSA				
REGLEMENTARI URBANISTICE				
ARHITECTURA:	NUME:			
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			
	URB. CONSTANTIN A.M.			
Scara:	1:1000			
Data:	ianuarie 2019			
Proiect nr. 10/2018				
Faza: P.U.Z.				
Plansa nr. U.03				



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr. 15641/08.02.2019

Ca urmare a notificării adresate de SC METALPREST SRL prin GLAVAN ANCUTA, înregistrată la APM Dolj cu nr. 15641/13.12.2018, 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 14.01.2019 și 21.01.2019 și a clarificărilor înregistrate la A.P.M. Dolj cu nr. 653/16.01.2019;

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

Planul "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras", str. Săvinești, nr. 4, Craiova, titular SC METALPREST SRL prin GLAVAN ANCUTA, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

Scopul P.U.Z. – ului este:

- modificarea indicilor urbanistici POT și CUT pe terenul ce a generat P.U.Z. –ul (1302,00 mp), din zona de servicii de interes general: P.O.T exist =45,00% și C.U.T.exist=1,1 cu regim de înălțime P+2 la P.O.T. maxim = 70,00%, C.U.T. maxim = 2,60 și regim de înălțime maxim P+2-3Retras;
- reabilitarea circulațiilor carosabile;
- reabilitarea spațiilor verzi



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 10611,20 mp.

Tabel 1- Bilanț teritorial – zona studiată

0	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Zona locuințe colective	2303,64	23,57	0,00	0,00
2	Zona servicii de interes general	3321,27	31,33	407,95	31,33
	Zona nereglementată	1180	0,00	417,00	36,17
	Căi de comunicații și transport din care:	3776,24	35,58	3675,12	34,63
	Circulații carosabile	3205,11	30,20	3104,09	29,25
	Circulații pietonale	571,13	5,38	571,03	5,38
4	Zona spații verzi	30,05	0,28	131,17	1,20
Total teritoriu studiat		10611,20	100,00	10611,20	100

Investiția ce a generat P.U.Z. propune construirea unei clădiri cu S = 471,00 mp, cu funcțiunea de birouri cu regim de înălțime P+2-3 retras (Hmax.= 14,00 m, față de cota frontului stradal) pe un teren în suprafață de 1302,00 mp din acte și din măsurători, proprietate SC METALPREST SRL, situat pe str. Săvinești, la nr. 3 conform Certificatului de Urbanism nr. 1192/22.06.2018.

Tabel 2 - Bilanț teritorial – teritoriu luat în studiu

0	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Construcții existente propuse a se demola	306,94	23,57	0,00	0,00
2	Construcție monument destinație birouri	407,95	31,33	407,95	31,33
	Construcție propusă destinație birouri	0,00	0,00	417,00	36,17
Total suprafață construcții		714,89	54,90	878,95	67,50
3	Circulații pietonale	327,95	25,18	75,70	5,81
	Circulații carosabile din care	206,55	15,86	213,20	16,37
	8 locuri de parcare	0,00	0,00	92,00	7,06
4	Zona spații verzi	52,61	4,06	122,80	9,43
	Platformă gunoi	0,00	0,00	11,35	0,89
Total suprafață teren ce a generat P.U.Z		1302,00	100,00	1302,00	100



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 2 din 5



- pentru amplasarea noii construcții sunt propuse spre desființare 4 imobile existente pe teren cu destinația actuală de birouri și anume:

- C1 parțial – Sc = 157,63 mp
- C2 – Sc = 115,36 = 157,63 mp
- C3 – Sc = 30,00 mp
- C4 – Sc = 3,95 mp

suprafață total propusă spre demolare fiind de 306,94 mp;

- clădirea de birouri propusă va avea următoarele distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți:

- la 1.10 m și 4.00 m față de axul Străzii Savinesti în partea de Sud-Vest;
 - la 1.60 m și 1.35 m față de limita de proprietate în partea de Sud;
 - la 0.80 m față de limita de proprietate în partea de Vest;
 - la 14.40 m față de limita de proprietate în partea de Nord;
 - la 0.80 m față de monumentul Casa Diculescu aflată pe același teren ce are un regim de înălțime S+P în partea de Nord;
 - la 19.33 m față de construcția cu regimul de înălțime D+P cu destinația de servii în partea de Sud;
 - la 0.80 m față de trei anexe cu regim de înălțime P în partea de Vest;
 - la 14.50 m față de construcția cu regim de înălțime D+P+3 cu destinația de birouri din partea de Nord-Est a zonei studiate;
 - la 13.00 m față de construcția cu regim de înălțime P+4 cu destinația de locuințe colective în partea de Est;
- pentru clădirea propusă se va amenaja în incintă o parcare de 92,00 mp, cu 8 locuri pentru autoturisme, cu acces unic din str. Săvinești și o platformă de gunoi – 11,35 mp.

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

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

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

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră se va face din rețeaua existentă în zonă
- evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea la canalizarea stradală (str. Săvinești) prin căminele racord
- alimentarea cu energie electrică – se va face din rețeaua existentă în zonă
- alimentarea cu gaze naturale - se va folosi bransamentul existent în zonă
- apele pluviale vor fi colectate prin rigole de rețeaua de canalizare pe str. Săvinești, și redirecționate către străzile principale Calea Unirii și Calea București;
- deșeurile menajere – vor fi stocate în pubele etanșe, amplasate în spații special amenajate în incintă conform OMS 119/2014, vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate periodic prin intermediul serviciilor de salubritate autorizate din punct de vedere al protecției mediului;
- zona spațiilor verzi este reprezentată de spațiile verzi din domeniul public ce totalizează o suprafață de 30,05 m;
- zona de servicii și interes general dispune de parcuri amenajate în fiecare incintă;
- zona serviciilor de interes public își păstrează funcțiunea – activități bancare și birouri.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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



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 5



-60- probleme de mediu.

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: - nu este cazul deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare

c) natura transfrontieră a efectelor: - nu este cazul deoarece nu intră sub incidența unui context transfrontier;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător. Nu este necesar studiu de însoțire, deoarece distanța dintre ceea ce se va construi și imobilul existent cu destinația de locuințe colective din partea de N este de 33 m, iar înălțimea celei mai înalte este de 14 m (P+3); în celelalte zone de V, S și E nu se află locuințe.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul, ținând cont de suprafața analizată prin plan;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – zona de servicii se situează în zona de protecție a monumentelor istorice, în zona studiată existând două clădiri declarate monument istoric și anume Casa Diculescu (DJ –II-m-B-08122), situată pe terenul ce a generat P.U.Z-ul și casa Stoilov Bolintineanu (DJ –II-m-B-08136)

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au obligația să respecte regimul de protecție specială a monumentelor istorice fiind interzise amplasarea de obiective și desfășurarea unor activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție a acestora.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul Bilanț teritorial din prezenta decizie.

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

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

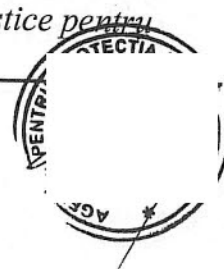
➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Gazeta de Sud*) în data de 21.12.2018 respectiv 24.12.2018), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 07.01.2019, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 22.01.2019 și publicat de către titular în *Gazeta de Sud* în data de 28.01.2019, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

➤ proiectul "Elaborare PUZ în vederea modificării reglementărilor urbanistice pentru



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



construire clădire birouri P+2-3 retras" ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;

- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăța, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta STAS 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot
- se vor respecta STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate

•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.

•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 – Ilustrare Urbanistică U06, pe care o anexăm prezentei.

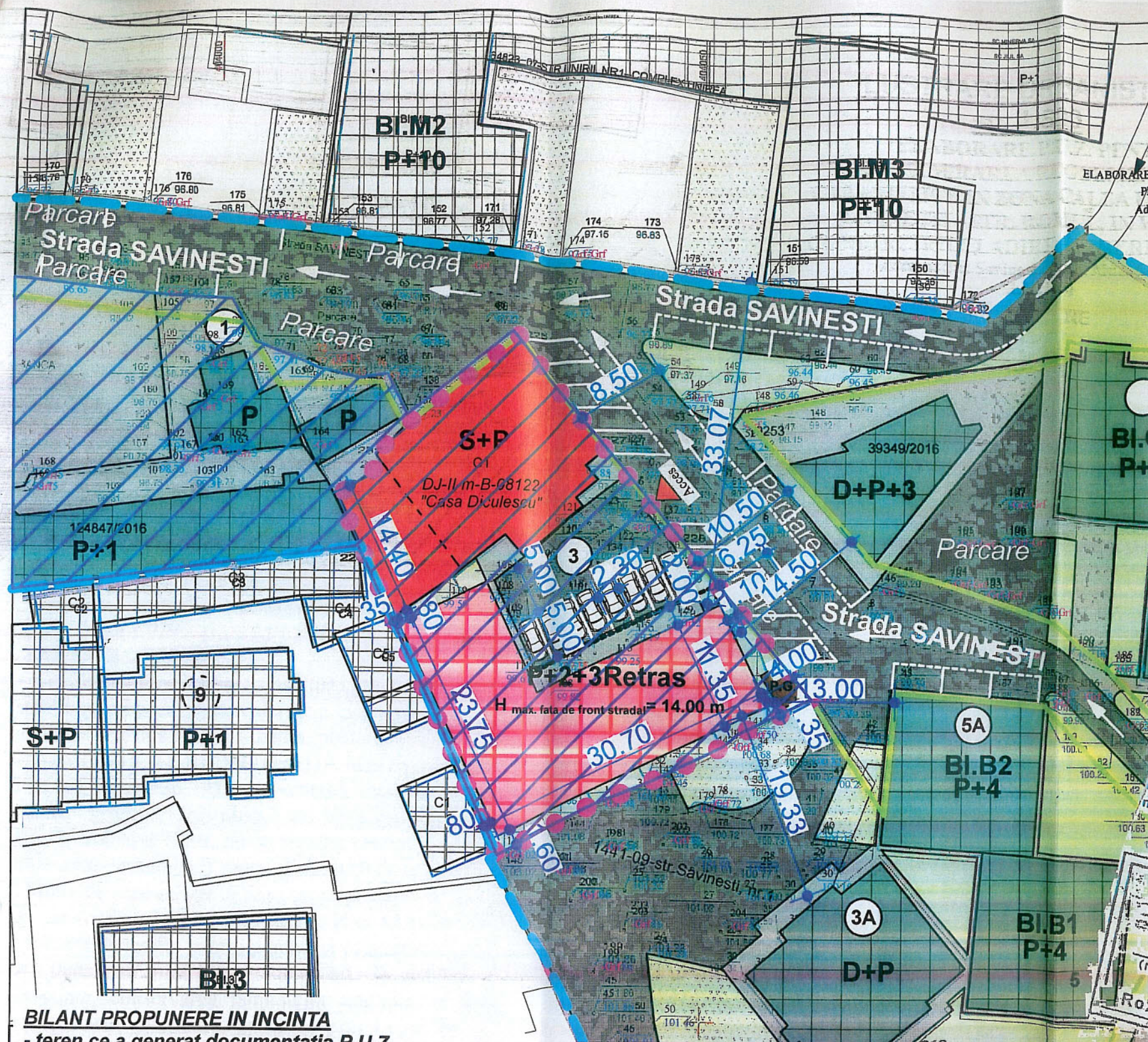
•Decizia poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU

Șef Serviciu A.A.A.,
Danuzia MAZILU

Întocmit
Fevronia Mardare





BILANT PROPUNERE IN INCINTA - teren ce a generat documentatia P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propuse a se demola	306.94	23.57	0.00	0.00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407.95	31.33	407.95	31.33
3. CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri	0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714.89	54.90	878.95	67.50
4. CIRCULATIE PIETONALA	327.95	25.18	75.70	5.81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care: 8 locuri de parcare	206.55 0.00	15.86 0.00	213.20 92.00	16.37 7.06
6. ZONA SPATII VERZI	52.61	4.06	122.80	9.43
7. PLATFORMA GUNOI	0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302.00	100,00	1302.00	100,00

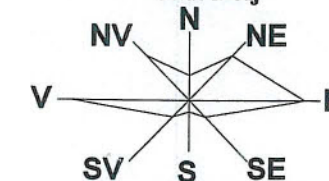
ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,

Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC,
EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diclescu
C1- Sc = 407.95 m²
S_{subsol} = 293,01 m²

CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME
P+2-3 RETRAS - Sc = 471.00 m²

ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

CONSTRUCTII EXISTENTE

SPATII VERZI

PLATFORMA GUNOI

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

8 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA

Prezentul document receptionat
este valabil insofit de
procesul verbal de receptie
nr. 105/ data 20.02.2015

Oficiul de Cadastru
si Publicitate
Imobiliara
(nr. de
Re
Roxana



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	TITLU PROIECT		
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
PROIECTAT:	ARB. STEFANTA E.	Faza: P.U.Z.		
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	Planşa nr. U.08		



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

63
NESECRET
Nr. 365481 din 01.09.2018
Ex.nr. —

CĂTRE
S.C. METALPREST S.R.L.
Str. Spania, nr. 37, Craiova, jud. Dolj

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea elaborării unui PUZ în vederea modificării reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras la imobilul cu numărul 3 situat pe str Savinesti din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 1192/22.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, cu următoarele mențiuni:

4. pentru obținerea autorizației de construire se vor prezenta următoarele documente

a. cerere care va cuprinde în mod obligatoriu:

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

- 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 rutieră 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 verificador proiecte drumuri atestat M.L.P.A.T.

Verificadorul 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.

- 64
- 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, vecinătatea 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 bandă de accelerare/decelerare conform Normativului 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/iesirea 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 incinta și spațiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate și semnalizarea verticală și orizontală realizată conform Standardelor Române 1848:1/2/3/7 în vigoare;
- pe planul de situație care reprezintă accesul obiectivului social-economic vor fi menționate elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare), zonele de siguranță/protecție ale acestuia și limita construibilă.

5. 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;

6. 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. 1192/22.06.2018.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI

Comisar de poliție

PETE

U-DANIEL

OFITER SPECIALIST SISTEMATIZARE

Inspector principal de poliție

Nr. 167/25.10.2015

REFERAT

- - 65

privind verificarea de calitate la cerința *A4, B2, D*
documentație - studiu de calitate în viziunea
proiectului *zona - elaborare P.U.Z. în vederea modificării*
regulamentelor urbanistice pentru construire
ce face obiectul contractului *clădire birouri P+2-3 etrași*

1. DATE DE IDENTIFICARE

- Proiectant general.....
- Proiectant de specialitate..... *SC ROBRICONS SRL CRAIOVA*
- Investitor..... *SC METALPREST SRL prin GLAVAN ANUTA*

Amplasamentul : județ..... *DOLJ* Localitate..... *CRAIOVA*
Str..... *SĂVÎNEȘTI* Nr..... *3* Cod poștal.....

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCTIEI

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1192 din 22.06.2011 se solicită: elaborare P.U.Z. în vederea modificării regulamentelor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 etrași

Accesul auto se presupune a se realiza direct din traseul străzii - str. Săvinești nr. 3. Pentru a strădui în a se realiza secționale, dar care se puntează pe partea laterală de parcare pentru autostrucție

Amplasamentul proiectului se va face după elaborarea P.U.Z. în acordul serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Craiova
Accesul din str. Romul către str. Săvinești este în sens unic spre Căminul Unirii. În prezent traseul străzii este asfaltat

3. DOCUMENTE VERIFICATE

Memorii tehnice

Planșe prezentate

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului

Am primit..... *3*exemplare



C R A I O V A

Str.Calea București, nr.7, bloc U2

Telefon 0251/310117; 0351/808939

Proiect **029A/2018**

Documentație tehnică pentru
Aviz de la

Inspectoratul de Poliție Dolj

Serviciul Rutier-Mun Craiova

**DOCUMENTATIE STUDIU DE CIRCULATIE IN INCINTA SI IN ZONA-
ELABORARE PUZ IN VEDEREA MODIFICARII REGULAMENTELOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS
STR SĂVINEȘTI NR.3, MUN. CRAIOVA, JUDETUL DOLJ**

LISTA DE SEMNĂTURI



ȘEF DE PROIECT: Ing.Corneliu Rădulescu

INTOCMIT: Tehn.pr.Mihai Drăcea

Ing. Adrian Puzdrea

C R A I O V A

Str.Calea București, nr.7, bloc U2
Telefon 0251/310117; 0351/808939

Proiect **029A/2018**

Documentație tehnică pentru
Aviz

Inspectoratul de Poliție Dolj
Serviciul Rutier

MEMORIU TEHNIC

Investitia

Documentație –studiu de circulație în incinta și în zona-elaborare PUZ în vederea modificării regulamentelor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras Str Săvinești nr. 3, Mun. Craiova

Amplasament

Str. Săvinești nr.3 -Mun. Craiova, jud. Dolj.

Beneficiar

SC METALPREST SRL prin Glăvan Ancuța

Str. Spania nr. 3, Mun. Craiova

Faza : Documentație tehnică obținere Aviz Poliția Rutieră.

Proiect nr. : 029A/2018

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil construcții și teren intravilan proprietate privată monument istoric în Lista Monumentelor Istorice aprobat cu Ordinul nr. 2361/2010 al Ministerului Culturii și Cultelor la poz 316 cod DJ-II-m-B-08122- Casa Diclescu . Conform extras CF nr 204680/27.04.2018 se notează interdicțiile de grevare cu sarcini, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare și intabulare drept de ipotecă către B.C.R. S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului- curți construcții.

Destinația după PUG – zona centrală și istorică, mixtă locuințe și spații cu alte destinații-funcțiuni complementare, funcțiune dominantă locuințe mici ;

Suprafața terenului – 1302,00 mp din acte și din măsurători .



3. REGIMUL TEHNIC

- 68-

Conform PUZ ZC1, imobilul este situat în zona centrală și istorică, mixtă locuințe și spații cu alte destinații (funcțiuni complementare), funcțiune dominantă locuințe mici P, P+1. Permisuni : se pot autoriza lucrări de consolidare și restaurare la clădirea monum. istoric și de întreținere, reparații la clădirea fără valoare arhitectural-istorică (extinderea casei) ; Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar din zona-parcaje, spații verzi . Restricții: Nu se vor construi noi clădiri în zonă ; nu se vor autoriza construirea de anexe la locuință decât în subteran(garaje) cu respectarea normelor și legilor în vigoare ; nu se vor autoriza realizarea de c-tii provizorii (chioșcuri) pe terenurile libere . POTprop.=72% și CUTprop=2,00 . Conf Legii 350/2001, art 32, alin. 1, lit. C, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, de aprobare AC de către autoritatea publică locală .

Date generale

Se solicita avizul politiei rutiere pentru investitia solicitata conform C.U. nr. 1192/22.06.2018 emis de primaria municipiului Craiova pentru terenul in suprafata de 1302,00 mp din acte și din măsurători .

Pozitia amplasamentului in cadrul drumului public

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Craiova pe str. Săvinești nr. 3, conform C.N.S .

In conformitate cu planul cadastral, terenul este amplasat pe partea stângă a tramei stradale .

Terenul este înscris în C.F.....U.A.T. nr. 204680 .

Vecinatati

- La Nord – zonă destinată lucrării colective și servicii-regim de înălțime P+10
- La Est : - str Romul
- La Sud : – zonă destinată lucrării colective -regim max. de înălțime P+4 ; și servicii-regim max. de înălțime P+1
- La Vest: – Calea Unirii

Descirerea sumara a proiectului

Ca urmare a cererii adresate de SC METALPREST SRL prin Glăvan Ancuța, prin Certificatul de Urbanism nr. 1192/22.06.2018 se solicita avizul de la Serviciul Rutier-

69

Mun. Craiova, pentru acces auto în curtea interioară a proprietății ce aparține lui SC METALPREST SRL . Terenul este situat în Craiova conform extras C.F. nr. 204680 .

Putem afirma ca impactul asupra traficului care se desfășoară pe str. Săvinești este nesemnificativ fata de traficul de tranzit existent, ținând cont de următoarele aspecte:

- exista în zona și alte asemenea locații
- investiția nu atrage autoturisme din alte zone ale orașului fiind rezervată pentru proprietarii apartamentelor

Descrierea amenajării accesului la platforma betonată

Mentionam ca în perimetrul corpului de proprietate se solicită elaborare PUZ în vederea modificării reglementelor urbanistice pentru construire clădire birouri P+2-3 retras .

Amplasamentul – fiind situat în intravilan, se va amenaja ca un acces local cu 1 locație și racordare circulară simplă (arc de cerc) cu raza interioară în curba de cca 6,00m la intrare și de cca. 6,00m la ieșire (din trama str. Săvinești)

Accesul pietonal la locație se realizează din trama stradală : str. Săvinești .

Modul de organizare a circulației în locația pentru care se solicită avizul de la Serviciul Rutier-Mun. Craiova, este condiționat de: amplasamentul locației; spațiul disponibil de manevre auto - funcție de construcțiile propuse; de trama stradală din care se încadrează perimetrul incintei pe latura de est . Circulația în curtea interioară se racordează stradal din str Săvinești pentru cele 7 locuri de parcare transversală 2,50x5,00 m (conf. HG 525/1996-Anexa 5 și 1 loc 3,00x6,00 rezervat pentru persoane cu handicap în conformitate cu Legea nr. 448/2006) .

Accesul auto (intrarea și ieșirea din incinta se face din str. Săvinești pe sensul (unic) de rulare spre Calea Unirii .

S-au asigurat locuri de parcare în locație conform RLU aprobat cu HCL 271/2008.

La accesul din str. Săvinești cât și la ieșire, pe suprafață ocupată de tortuarul pietonal cât și pe locurile de parcare și culoarul de acces la parcare subterană se va executa un sistem de pavaj din beton de 8 cm grosime, montat pe un pat din nisip tasat de 5 cm grosime, strat suport beton C8/10 de 12 cm și fundație din balast de 15 cm după compactare. Bordurile existente se vor înlocui pe toată deschiderea ocupată de accesul stradal cu borduri teșite pentru a ușura accesul auto (cu cca. 3-5 cm diferență de nivel bordură-carosabil).

Pe partea carosabilă stradală nu se intervine asupra sistemului rutier.

Nu este necesară întreruperea circulației, nefiind intervenții la partea carosabilă.

Pentru lucrările de amenajare acces (modificare spațiu verde și trotuar) se vor obține avizul de la Direcția Servicii Publice, Serviciul Întreținere și Administrare Drumuri, Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Mun. Craiova.

La accesul spre și din proprietatea lui SC METALPREST SRL este obligatorie respectarea indicatoarelor rutiere conform STAS 1848/1/2011 și a marcajelor rutiere conform STAS 1848/7/2015 existente pe trasa stradală, precum și indicatoarele și marcajele rutiere prezentate în tabelul din planul de situație, pentru informarea și dirijarea participanților la trafic pe perioada executării și după terminarea lucrărilor – pe sectorul stradal care se face accesul .

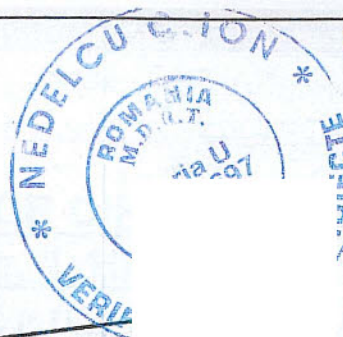
Modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă

Pe suprafața desfășurată din perimetrul locației (spații de acces și manevre auto spre locurile rezervate pentru parcaje autoturisme) apele pluviale se scurg urmărind niveleta pavajului cu pantă de scurgere spre rigola carosabilă (cu grătar) poziționată la limita porților de acces . Apele colectate se evacuează în canalizarea pluvială proiectată .

Se vor lua măsuri de protejare a rețelelor subterane existente pe partea stângă de pe str. Săvinești și se vor obține avizele necesare conform Legii nr.50/1991.

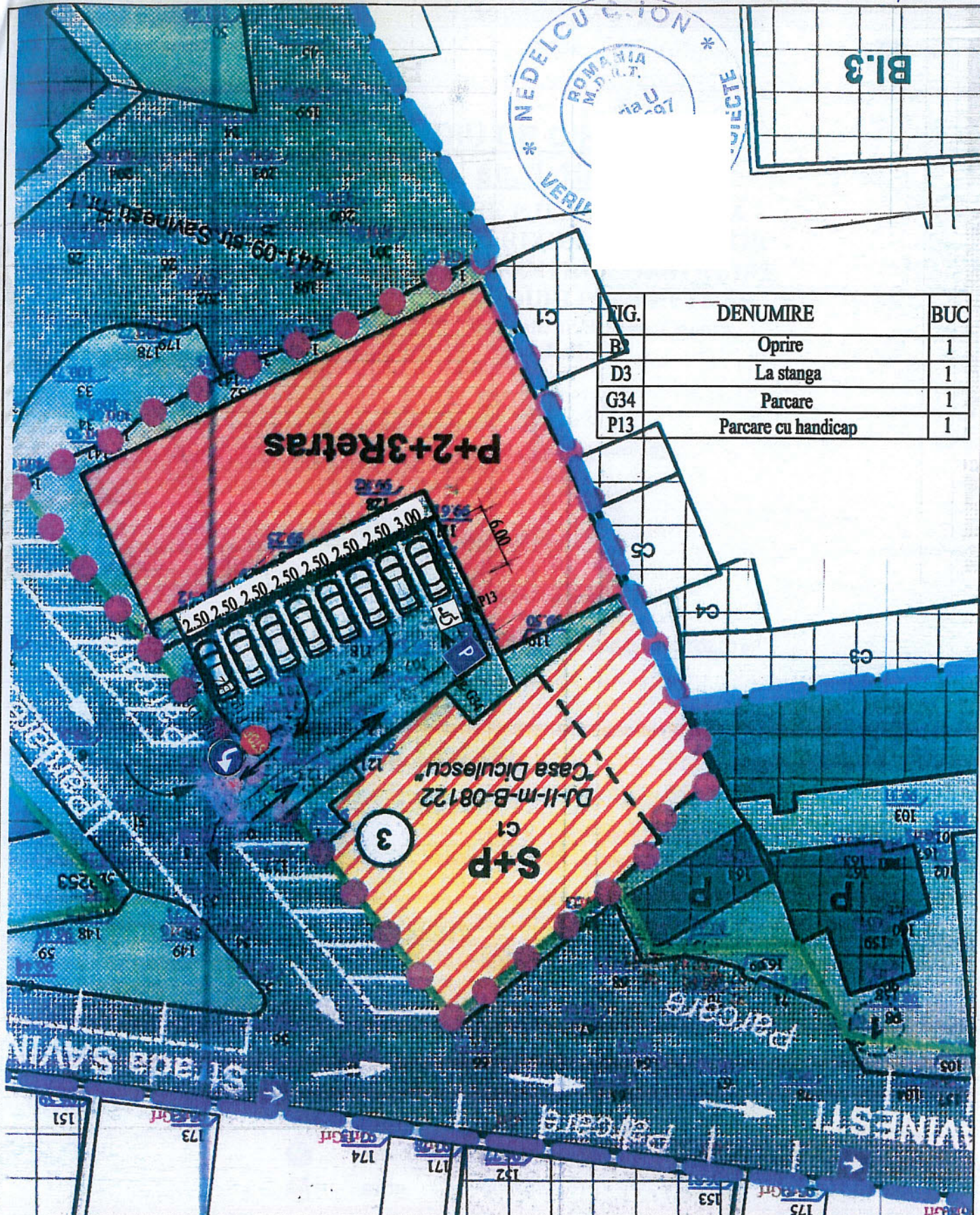
Se vor respecta, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție, prevederile din Legea protecției muncii nr.90/1996, specifice pentru lucrări de drumuri, precum și a normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituirea cu restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor (aprobat prin Ordin comun MI/MT nr.1112/411) publicat în Monitorul Oficial nr.397/25.08.2000.





BL.3

FIG.	DENUMIRE	BUC
B1	Oprire	1
D3	La stanga	1
G34	Parcare	1
P13	Parcare cu handicap	1



VERIFICATOR					
VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
	S.C. ROBRICONS S.R.L.		CERTIFICARE	BENEFICIAR :	
	RO 13279935 ; J16/401/2000 Str. Calea Bucuresti, nr.7, bl. U2, Craiova,Dolj Tel/Fax: 0251 310 117		 SR EN ISO 9001:2001 CERTIFICAT NR.80	SC METALPREST prin Glavan Ancuta str. Spania, nr. 37, Craiova, jud. Dolj	
SPECIFICATIE	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNATURA	SCARA	Studiu de circulatie in incinta si in zona - elaborare PUZ in vederea modificarii reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras, str. Savinesti, nr. 3, Craiova, jud. Dolj	PROIECT NR. 029A/2018
SEF PROIECT	Ing. CORNELIU RADULESCU		1:500		FAZA
PROIECTAT	Th. MIHAI DRACEA		DATA		AVIZE
DESENAT	Ing. MIHAI LOGOFATU		2018	PLAN DE SITUATIE ACCES DIN STR. SAVINESTI, NR. 3, CRAIOVA	PLANSĂ NR. D. 01

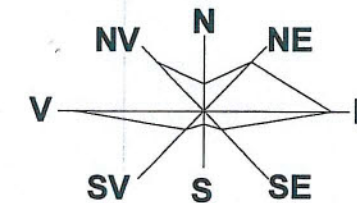
- 22 -

STUDIU DE CIRCULATIE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA
MODIFICARII REGLEMENTARILOR
URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE
CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²

ZONIFICARE

- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diclescu
C1- Sc = 407,95 m²
S_{SUBSOL} = 293,01 m²
- CONSTRUCTIE BIROURI PROPUA CU REGIM DE INALTIME P+3 RETRAS
Sc = 471,00 m²

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

SEMNE DE CIRCULATIE

- TRECERE DE PIETONI
- SENS UNIC
- OBLIGATORIU LA STANGA
- STOP

DETALIU STRUCTURA CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA

4 cm - BA16	18 cm - BCR4
5 cm - BAD20	- folie polietilena
10 cm - PIATRA SPARTA	2 cm - NISIP
20 cm - BALAST	25 cm - BALAST

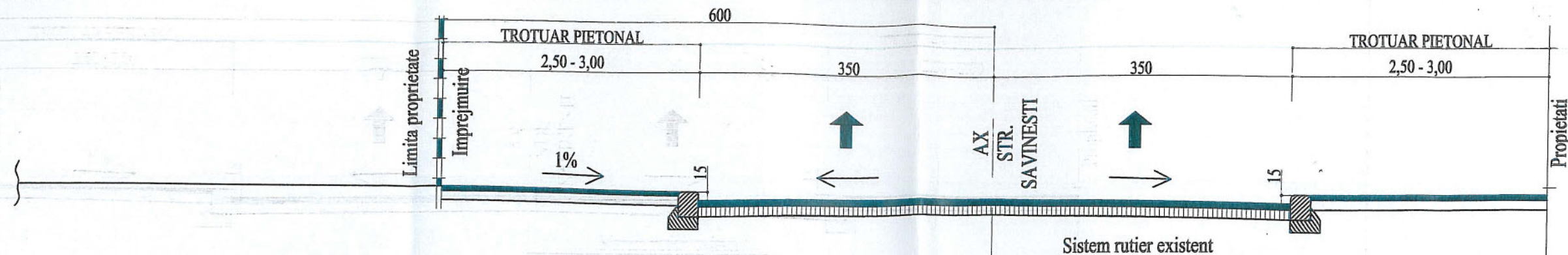
REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din Str. Savinesti;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strada Savinesti;
- Numar de accese: 1 (intrari - 1, iesiri - 1), din Str. Savinesti;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

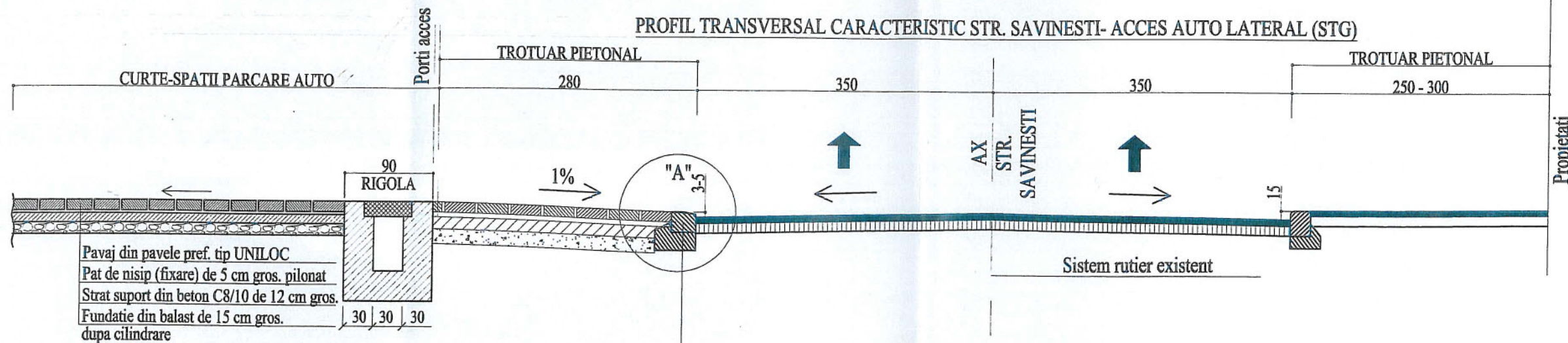
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				
ARHITECTURA:	NUME:	Scara: 1:1000		
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.	Data: Iulie 2018		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTIA E.	BENEFICIAR		
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA MODIFICARII REGLEMENTARILOR URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3 RETRAS Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PLANSA STUDIU DE CIRCULATIE				
Proiect nr. 10/2018				
Faza: P.U.Z.				
Plansa nr. U.07				



PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC EXISTENT - STRADA SAVINESTI

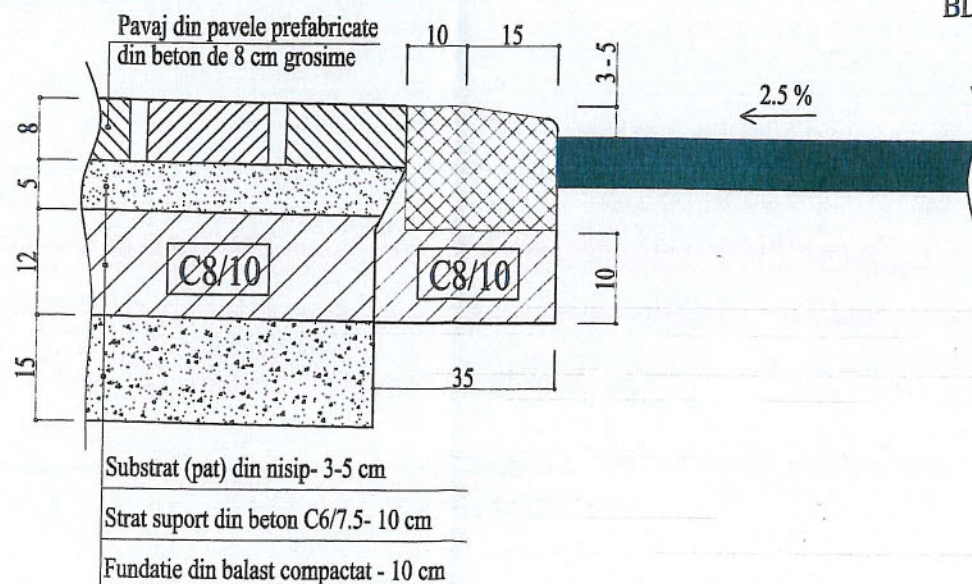


PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC STR. SAVINESTI- ACCES AUTO LATERAL (STG)



Pavaj din pavele pref. tip UNILOC
Pat de nisip (fixare) de 5 cm gros. pilonat
Strat suport din beton C8/10 de 12 cm gros.
Fundatie din balast de 15 cm gros.
dupa cilindrare

DETALIUL "A"



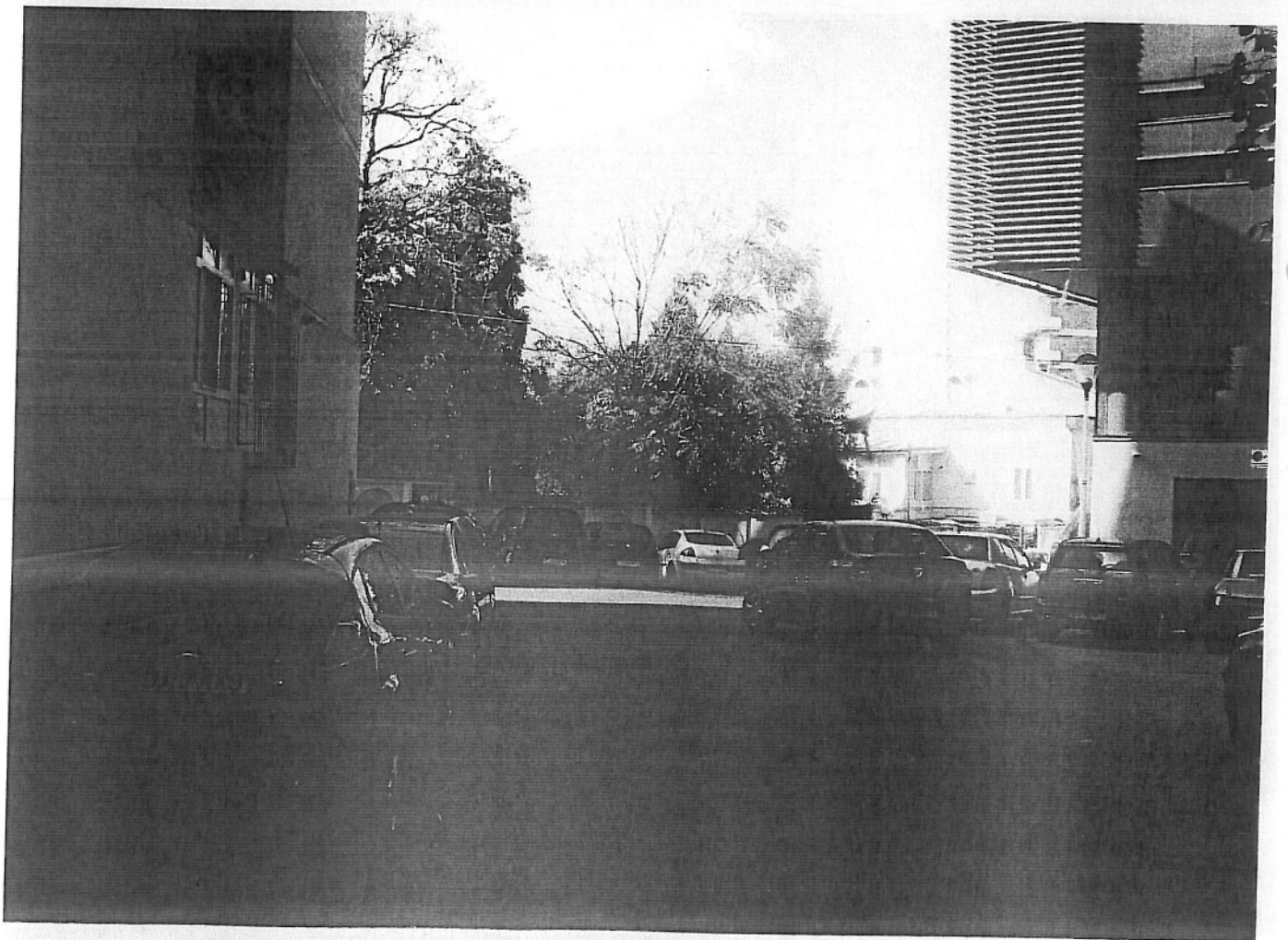
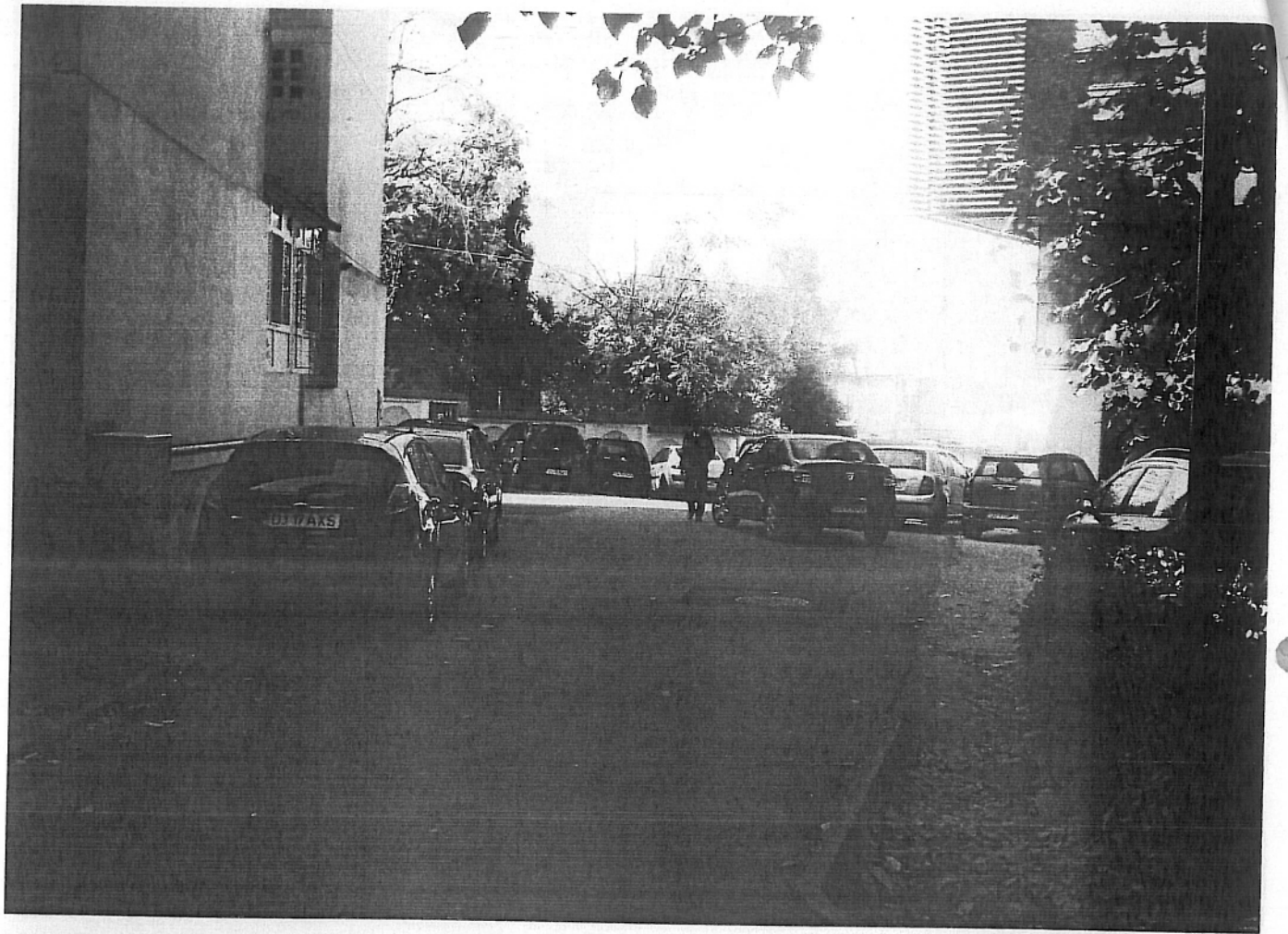
Refacere incadrare trotuar cu borduri din beton
BDZ (50x15x25cm) asezate pe latura mare cu 3-5cm



VERIFICATOR	ING NEDELCU ION	SEMNTURA	A4B2D	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PR NR.
VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNTURA	CERINTA	BENEFICIAR : SC METALPREST SRL prin Glavan Ancuta Str Spania nr. 37A, Mun. Craiova- Jud Dolj	029A/2018
S.C. ROBRICONS S.R.L. CERTIFICARE RO 13279935 : J16/401/2000 Str Calea Bucuresti, nr.7. bl. U2. Craiova,Dolj Tel/Fax: 0251 310 117 SR EN ISO 9001:2001 CERTIFICAT NR.80				Studiu de circulatie in incinta si in zona-elaborare PUZ in vederea modificarii reglementarilor urbanistice pentru construire cladire birouri P+2-3 retras, Str Savinesti nr. 3, Mun Craiova-Jud Dolj	FAZA AVIZE
SPECIFICATIE	NUMELE SI PRENUMELE	SEMNTURA	SCARA	DATE	D.02
SEF PROIECT	Ing. CORNELIU RADULESCU		1:500	OCT 2018	
PROIECTAT	Tehn MIHAI DRACEA				
DESENAT	Ing. ADRIAN PLZDREA				

- 74 -





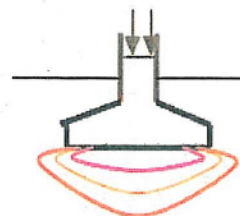




Seria QMS
Nr. 01201829

S.C. **GEOCONSTRUCT** S.R.L.

STR. PALTINIS NR. 31, CRAIOVA, DOLJ
Tel./fax : 0251 461756
Mobil: 0745.617.745/0722.588.497
Email: geoconstruct_craiova@yahoo.com
Website: www.geoconstructcraiova.ro



STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI

P + 2 – 3retras

Faza PUZ

Str. SAVINESTI Nr. 3

Mun. CRAIOVA

Jud DOLJ

PR. NR. 338 / 2018

**BENEFICIAR: S.C. METAL PREST S.R.L.
prin GLAVAN ANCUTA**

77

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI

P + 2 – 3retras

Faza PUZ

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

338 / 2018

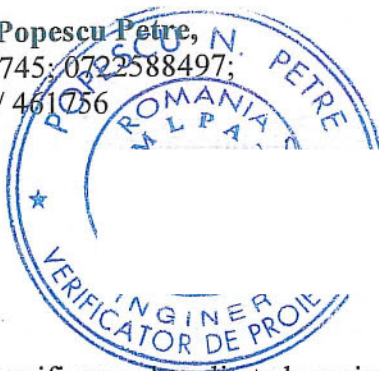
Beneficiar:

S.C. METAL PREST S.R.L.
prin GLAVAN ANCUTA

RESPONSABIL STUDIU Ing. Sprincenatu Fl



Grupa Af, ing. Popescu Petre,
Mobil 0745617745; 0722588497;
Tel./ Fax. 0251/ 461056



Nr. 6215 din 05.12.2016

F E R A T

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI P+2-3retras”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. SAVINEȘTI, NR. 3, JUDEȚUL DOLJ
- b) Beneficiar: S.C. METAL PREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA
- c) proiectant studiu geotehnic – S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.
- d) responsabil studiu – Ing. SPRINCENATU FLORIN

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

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

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

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

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umpluturi nisipo argiloase negricioase, plastic moi cu compresibilitate mare, foarte umede, pe primii 0.6 - 0.8m;
- Nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.6 - 0.8m și 1.8 - 2.2m;
- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.8 - 2.2m în jos.

Presiunile conventionale variază între $P_{conv} = 180$ kPa, pentru adâncimea de fundare $D_f = 0.8$ m și lățimea fundației $B = 0.6$ m și $P_{conv} = 267$ kPa pentru $D_f = 4$ m și $B = 2$ m;

- presiunile admisibile la stare limită de deformare (încărcări fundamentale), variază între $P_{pl} = 188$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m și $B = 0.6$ m și $P_{pl} = 270$ kPa, pentru adâncimea de fundare $D_f = 4$ m și lățimea fundației $B = 2$ m ;
- presiunile admisibile la starea limită de capacitate portantă (încărcări speciale) variază de la $P_{cr} = 229$ kPa pentru adâncimea de fundare $D_f = 0.8$ m și lățimea fundației $B = 0.6$ m și $P_{cr} = 348$ kPa .

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suparfata;
- b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : Ing. Sprincenatu Flori

Colaboratori:

Ing. Zgripcea Cristian ..

Ing. Mocirt Daniel

Ing. Vieriu Adela ..

NOIEMBRIE

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	14
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	14
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	15
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	16
CONCLUZII SI RECOMANDARI	17

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Central Nord Estica a municipiului Craiova, pe strada Savinesti, nr. 3.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul prezinta usoara panta pe directia Sud Nord, 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 argiloase, peste care s-au depus umpluturi nisipoase.

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

Au 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 varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui plastic moi la consistente.

2.1 DATE CLIMATICE

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

Temperatura medie anuala este de aproximativ $+11,0^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absoluta a fost de $35,9^{\circ}\text{C}$ (24.08.2011) , iar minima absoluta - $13,8^{\circ}\text{C}$ (02.02.2011) .

Precipitatiile atmosferice inregistrate au o valoare medie anuala de 489,0mm.

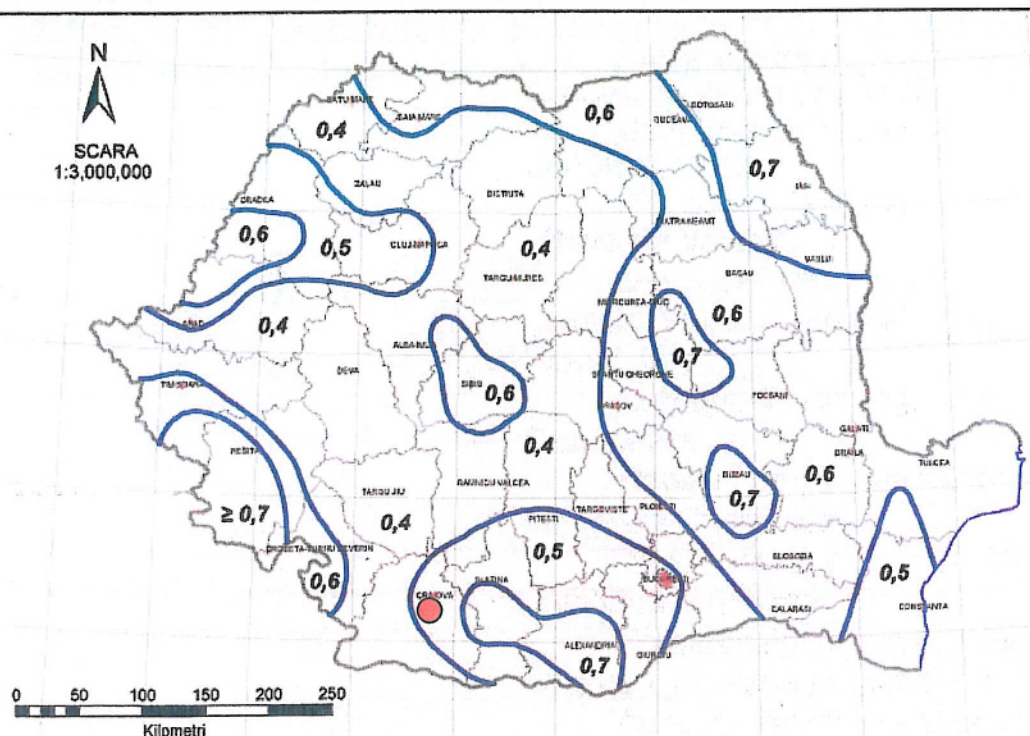
Media lunii iunie este de 71,3mm , iar a lunii februarie 28,2 mm .

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

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

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

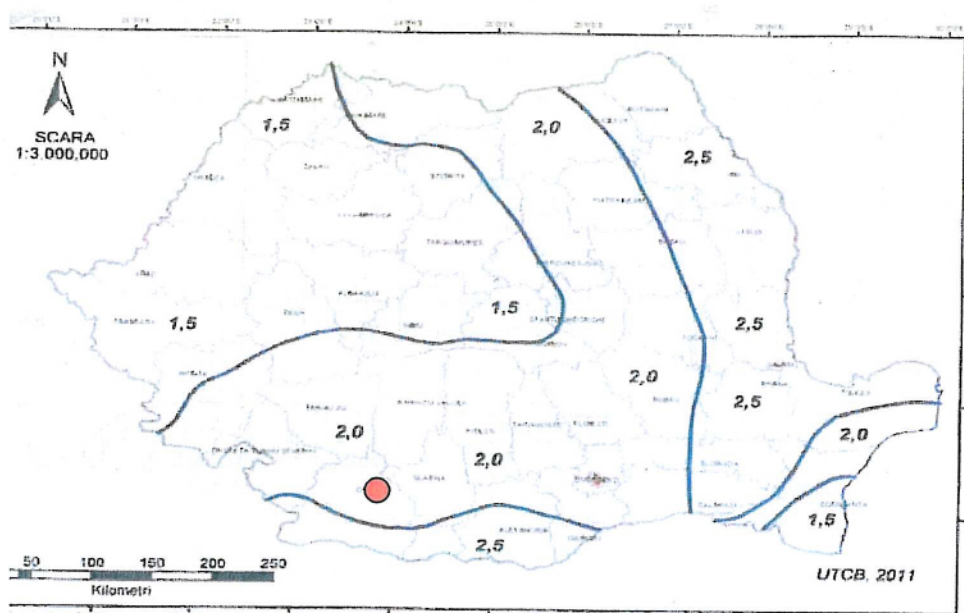
Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamica de baza de $0,5 \text{ kN/m}^2$.



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

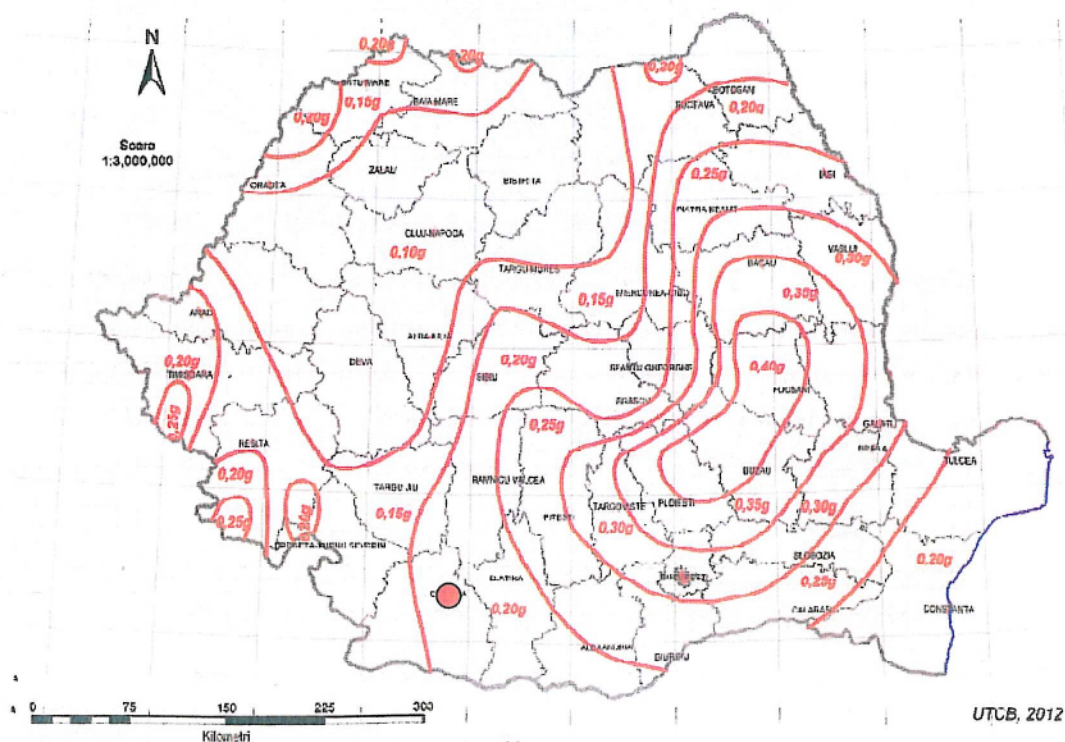
84-

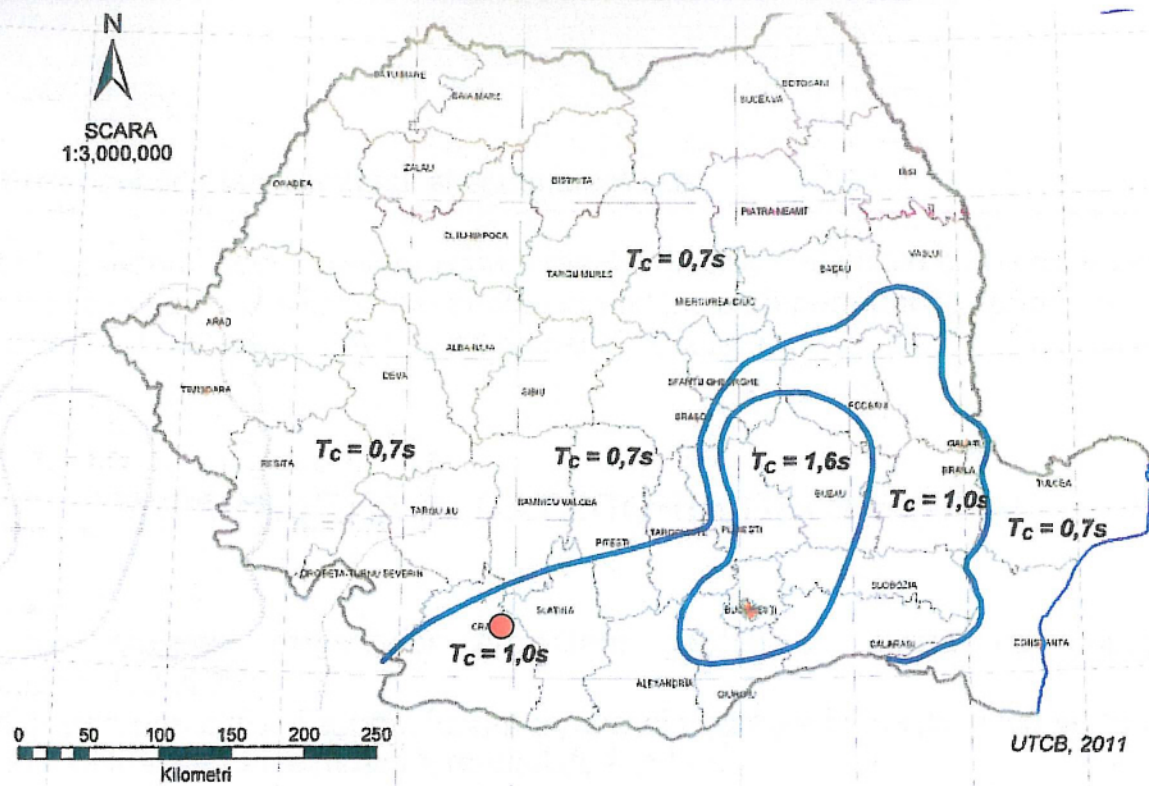
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioadă de recurență de 50 de ani;



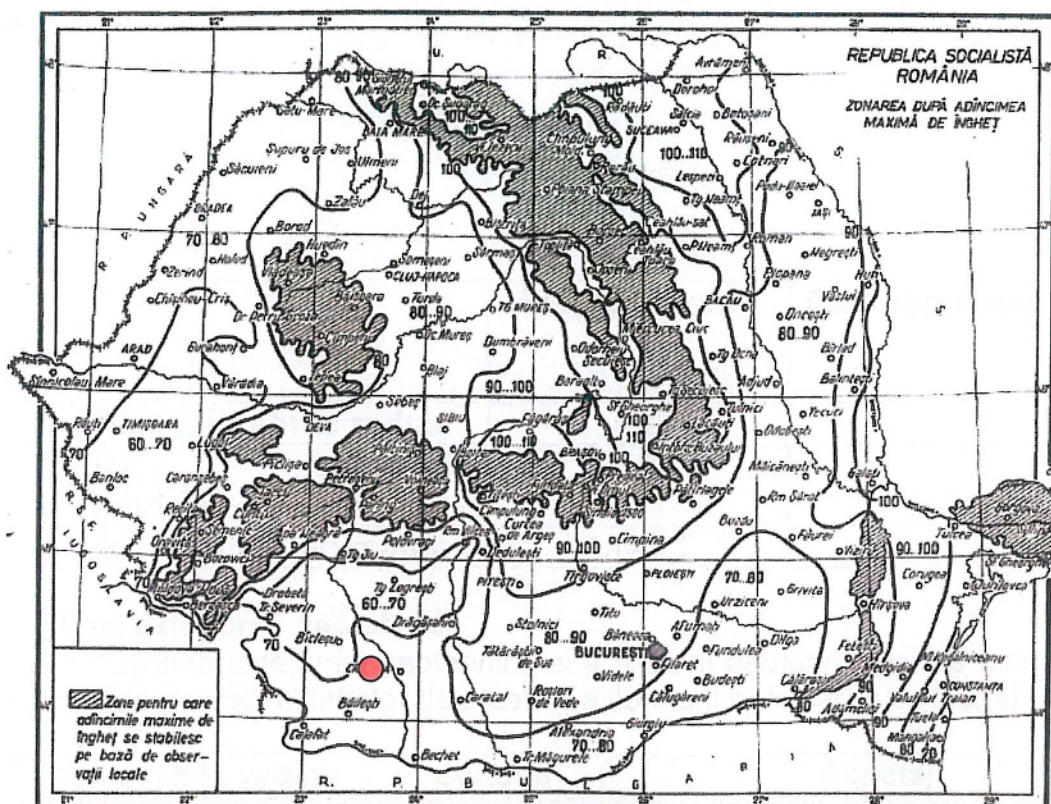
I Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_s , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000 \text{ m}$
 NOTA: Pentru altitudini $A > 1000 \text{ m}$ valorile s_s se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare $a_g = 0.20g$ cu IMR = 225 ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, perioada de colt $T_c = 1.0 \text{ s}$, are gradul δ_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani);





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



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

2.2 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

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

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditii de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuismenete la	2

	epuizante normale	
Importanta constructiei	Normala la Moderta	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	11

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

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

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

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN];

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plâstice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

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

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

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

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

▣ **Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) :**

Wc Umiditatea de curgere	[%];
Wp Umiditatea de framantare	[%];

Ip	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
Ic	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p} [\%];$
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100 [\%];$
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
Sr	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
Id	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
U	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

φ	Unghiul de frecare interna	[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 fisele 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 nisipo argiloase negricioase, plastic moi, cu compresibilitate mare, pe primii 0.6 - 0.8m foarte umede;**
- **Nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede intre 0.6 - 0.8m si 1.8 - 2.2m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 18.9 \div 19.4 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.65 \div 0.67$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \div 19.2 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate medie	$M_{2-3} = 106 - 120 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 20 \div 21^\circ$
✓ coeziunea	$c = 12 \div 14 \text{ kPa}$

- **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.8 - 2.2m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 16.4 \div 18.5 \%$
✓ indicele porilor	$E = 0.64 \div 0.66$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.0 \div 19.5 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate mare	$M_{2-3} = 113 - 128 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 22 \div 23^\circ$
✓ coeziunea	$c = 7 \div 9 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

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

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

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

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

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

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

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

- excentricitati dupa ambele directii:

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

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

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

22

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 incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;

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

$P_{ef\ max}$ - presiunea maxima verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile 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 :

$$P_{pl} = ml (\gamma \times B \times N_1 + q \times N_2 + c \times N_3) \text{ kPa}$$

- pentru constructii cu subsol :

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

in care:

ml - 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 5^0 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	0,6	2	
	0,8	182	180	196	Umplutura din nisipuri mijlocii prafoase brun cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
FG 1	1	191	187	219	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indeaste medie cu compresibilitate medie umede
	1,5	219	215	244	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indeaste medie cu compresibilitate medie umede
FG 2	2	225	221	248	Nisipuri mijlocii la fine prafoase cafenii galbui cu indesate medie cu compresibilitate medie umede
	3	243	239	257	Nisipuri mijlocii slab argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede
	4	261	257	267	Nisipuri mijlocii slab argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate medie umede

Intocmit
Ing. Zgripcea

Verificat
Ing. Popescu Petre



TABEL

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

Forajele FG1, FG2

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	2	0,6	1	2	
1	0,8	18,8	17	11	1,7	188	192	201	229	237	257	Umplutura din nisipuri mijlocii argiloase cafenii plastic consistente cu compresibilitate medie umede
2	1	18,8	17	11	1,7	191	194	202	244	252	272	Nisipuri mijlocii argiloase cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate mare foarte umede
3	1,5	18,5	17	10	1,7	216	219	226	266	274	293	Nisipuri mijlocii prafoase cafenii galbui plastic moi cu compresibilitate mare foarte umede
4	2	18,5	17	8	1,6	227	230	237	296	304	324	Nisipuri mijlocii prafoase cafenii galbui plastic moi cu compresibilitate mare foarte umede
	3	14,6	17	8	1,6	249	252	257	316	322	337	Nisipuri mijlocii prafoase cafenii galbui plastic moi cu compresibilitate mare foarte umede
5	4	13,4	16	8	1,5	264	266	270	331	336	348	Nisipuri mijlocii prafoase cafenii galbui plastic moi cu compresibilitate mare foarte umede

$$Ppl = m(gxE \dots \dots qi) / 3 \times N2 + cxN3 \quad Pcr = gxNgxlg + gxhxNqxlq + cxNcxlc$$

Intocmit

Ing. Zgripcea

Verificat

Ing. Popescu Petre

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoara panta pe directia Sud Nord cu depresiuni si denivelari;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:

➤ **Umpluturi nisipo argiloase negricioase, plastic moi cu compresibilitate mare pe primii 0.6 - 0.8m foarte umede**

➤ **Nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede intre 0.6 - 0.8m si 1.8 - 2.2m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- | | |
|----------------------------------|---|
| ✓ umiditati variabile | $w = 18.9 \div 19.4 \%$ |
| ✓ indicele porilor | $E = 0.65 \div 0.67$ |
| ✓ greutatea volumetrica aparenta | $\gamma = 18.9 \div 19.2 \text{ kN/mc}$ |
| ✓ compresibilitate medie | $M_{2-3} = 106 - 120 \text{ daN/cm}^2$ |
| ✓ unghiul de frecare interna | $\phi = 20 \div 21^\circ$ |
| ✓ coeziunea | $c = 12 \div 14 \text{ kPa}$ |

➤ **Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.8 - 2.2m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- | | |
|----------------------------------|---|
| ✓ umiditati variabile | $w = 16.4 \div 18.5 \%$ |
| ✓ indicele porilor | $E = 0.64 \div 0.66$ |
| ✓ greutatea volumetrica aparenta | $\gamma = 19.0 \div 19.5 \text{ kN/mc}$ |
| ✓ compresibilitate mare | $M_{2-3} = 113 - 128 \text{ daN/cm}^2$ |
| ✓ unghiul de frecare interna | $\phi = 22 \div 23^\circ$ |
| ✓ coeziunea | $c = 7 \div 9 \text{ kPa}$ |

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{\text{conv}} = 180 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{\text{conv}} = 267 \text{ kPa}$ 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 **$P_{pl} = 188 \text{ kPa}$** pentru $D_f = 0.8 \text{ m}$ si $B = 0.6 \text{ m}$ (tab 2) si **$P_{pl} = 270 \text{ kPa}$** , 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 **$P_{cr} = 229 \text{ kPa}$** pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8 \text{ m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6 \text{ m}$ in (tab2) si **$P_{cr} = 348 \text{ kPa}$** (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.0 m de la nivelul terenului;
- ***se recomanda realizare de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;***
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea punti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de $15 - 20 \text{ cm}$ la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98% ;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii) apelor;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.0 m de la cota terenului se recomanda a se adopa $K_s = 2.4 - 2.5 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1 m ;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu, pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

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

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

28-

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

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

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

Coeficientul 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 $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5 m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de $1,5 \text{ m}$ si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite 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;
- La realizarea lucrarilor de constructii montaj vor fi respectate toate normele specifice de sanatate in munca si de protectie a muncii.

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

Sef Proiect,
Ing. Sprincenatu Flc



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)
Scara 1:200

JUDEȚUL: DOLJ

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ:

CRAIOVA

COD SIRUTA: 160781582

ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:

STR. SĂVINEȘTI NR 3

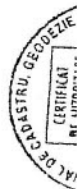
NR. CADASTRAL AL CORPULUI DE

PROPRIETATE

14439

NUMELE ȘI PRENUMELE PROPRIETARULUI:
SNP PETROM S.A. SUȚURSALA PEȘCO DOLJ
DOMICILIUL: STR. SĂVINEȘTI, NR. 3
LOCALITATEA: CRAIOVA
JUDEȚUL: DOLJ

OFICIUL DE CADASTRU GEODEZIE ȘI
CARTOGRAFIE JUDEȚ DOLJ
RECEPȚIONAT

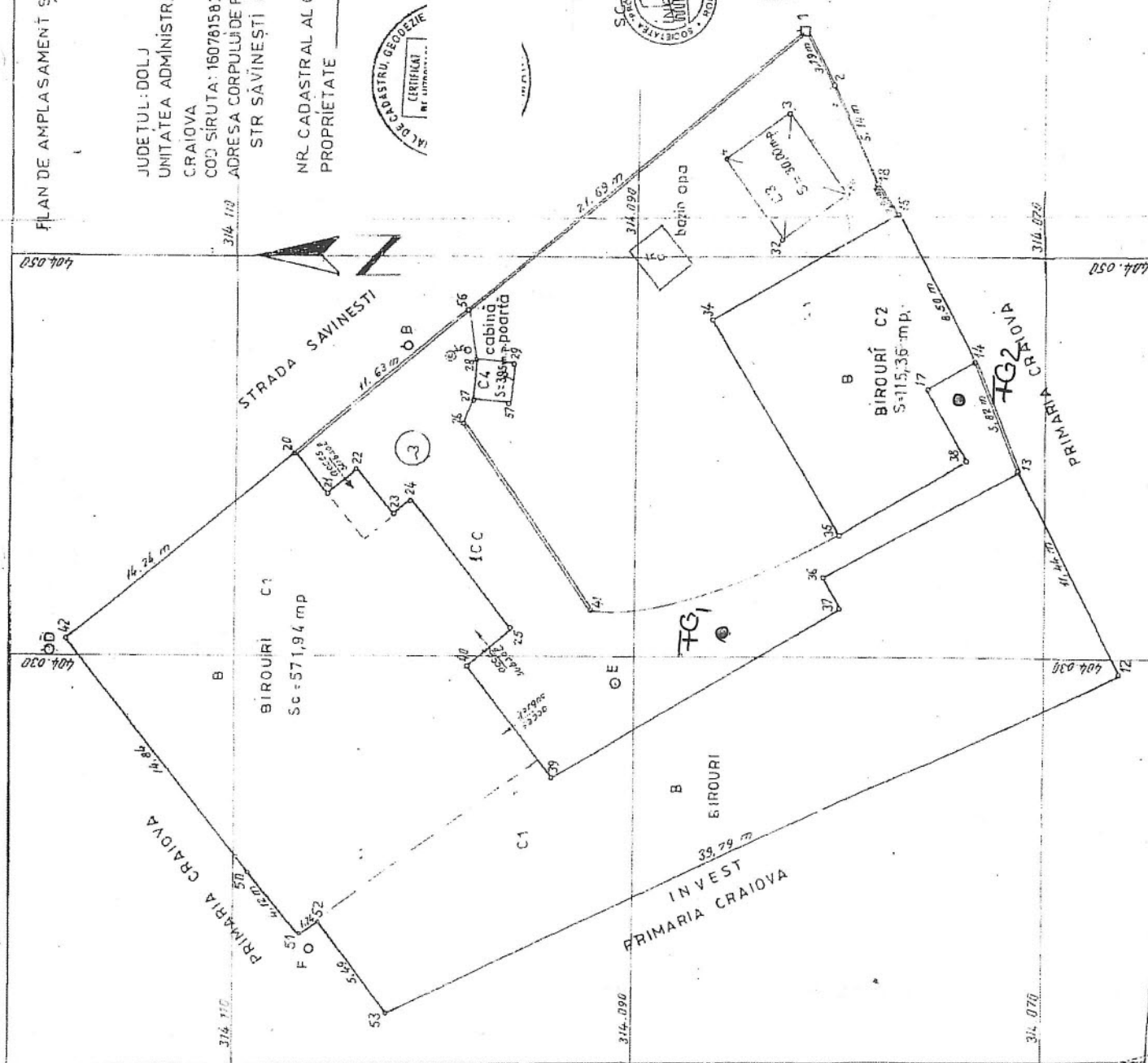


SC. PROIECT CRAIOVA S.A.
DIRECTOR

SUPRAFAȚA TEREN

pct	X	Y
42	314.118,67	404.030,83
20	107,55	0,39,73
56	088,76	047,34
1	082,17	061,32
2	080,70	058,49
48	078,57	053,81
15	077,30	052,34
44	073,52	044,73
13	071,42	039,30
42	066,20	029,12
53	102,38	012,56
52	102,58	017,02
51	106,49	016,33
50	109,46	019,19
42		
S = 1302,263 M. P.		

SISTEM PROIEȚIE: STEREOGRAFIC 70



FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.1

STRATIFICATIE	GRANULOMETRIE								INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE								CARACTERISTICI MECANICE								Rp daN/ Penetrare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	COTA						ADIN	PIETRIS		NISIP MARE		NISIP MIJLOCIU		NISIP FIN		PRAF		ARGILA		Indice de	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	Unghi de	Coeziune		Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	EDOMETRU	Tasare specif.	Penetrare lov/																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	1	2	3	4	5	6		7		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%													%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

INTOCMIT
Ing. Zgripcea (



scu Petre

VERIFICAT

VERIFICATOR DE PROIECT

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

STRATIFICATIE	GRANULOMETRIE								INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Rp daN/ cm ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
										Greutate KN/mc	Greutate KN/mc	PLASTICITATE						Indice de Porozitate	Indice de	FORFECARE			EDOMETRU			Penetrare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA	COTA	ADIN				Wc	Wf	Ip	Ic	Umiditate	Grad de umiditate			C	M ₂₋₃ daN/cm ²	Coeficient de compresibilit	Tasare specif.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
																								γ a			γ s	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

INTOCMI
Ing. Zgripcea (

VERIFICAT
cu Petre

Petrus Petre

FILA FINALA

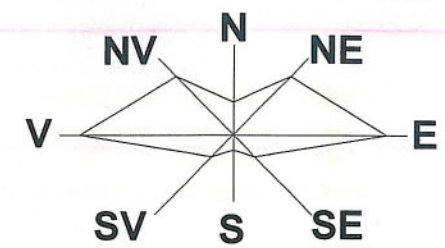
Prezenta documentatie contine :

20 file scrise
anexe

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

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

Resp lucrare : Ing. **Sprincenatu**



DESFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

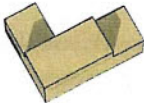
PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA
22.12- SOLSTITIUL DE IARNA

Str. Savinesti, Nr. 3,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:
S.C. METALPREST S.R.L. prin
GLAVAN ANCUTA
Sediul: Str. Spania, Nr. 37,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

 Teren proprietate
S.C. METALPREST S.R.L.

 Proiectie umbra a constructiei
propane P+2+3Retras

 Volumetrie imobil P+2+
3Retras propus cu
destinatia birouri



NOTA:
CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE BIROURI, CU REGIM DE INALTIME P+2+3Retras, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:
- la Nord-Vest intre orele 8³⁰ - 11³⁰ catre imobilele P+10 - cu destinatia de locuinte colective si P cu destinatia de servicii;
- la Nord intre orele 12³⁰ - 13³⁰ catre imobilele P+10 - cu destinatia de locuinte colective si P cu destinatia de servicii;
- la Nord-Est intre orele 14³⁰ - 16³⁰ catre imobilul P+10 cu destinatia de locuinte colective si imobilul D+P+3 cu destinatia de birouri;

CONCLUZII:
IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	2
2.2.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	3
2.5.	CIRCULAȚIA	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	5
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	7
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	7
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	7
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	9
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	10
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	14
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	14
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	15

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

II PIESE DESENATE

- Încadrare în teritoriu	nr. planșă: 1
- Încadrare pe suport aerofotografic	nr. planșă: 1a
- Situația existentă	nr. planșă: 2
- Reglementări urbanistice	nr. planșă: 3
- Profile caracteristice ale străzilor	nr. planșă: 3a
- Proprietatea asupra terenurilor	nr. planșă: 4
- Reglementări - echipare edilitară	nr. planșă: 5
- Propunere ilustrare urbanistica	nr. planșă: 6
- Studiu de circulație	nr. planșă: 7
- Desfasurata stradala	nr. plansa: 8

- 105-

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:**

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII – STR. SAVINESTI – STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras

- **Adresa:** Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA
- **Sediul :** Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruța Emilian
- **Data elaborării:** Ianuarie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în configurarea zonei studiate prin **modificarea reglementarilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal anterior P.U.Z. ZC1 – U.T.R. IP2.**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo în zona extrase din cadastrul Craiovei și ridicare topo pentru zona studiată;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.
- Plan Urbanistic Zonal – Zona centrala (ZC1 – U.T.R. IP2).

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

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 10.611,20 m² (1,06 ha) și este delimitată astfel:

- la Nord – zonă destinată locuirii colective și servicii – regim de înălțime de maxim P+10.
- la Sud - zonă destinată locuirii colective – regim maxim de înălțime P+4; și servicii – regim maxim de înălțime P+1;
- la Vest – Calea Unirii;
- la Est – Strada Romul.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În prezent, construcțiile ce se afla pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., au functiunea de servicii de interes general – birouri cu un regim maxim de înălțime S+P și P.

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se dorește construirea unei cladiri cu un regim de înălțime de P+2+3Re tras cu functiunea de birouri, ce are o suprafata construita de 471.00 mp.

Propunerea de dezvoltare urbanistică se va realiza pe un teren în suprafată totală de 1302,00 mp din acte și din masuratori, proprietate S.C. METALPREST S.R.L. cu Certificat de Urbanism cu Nr. 1192/22.06.2018.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în zona de protecție - centrala și istorica a localității.

Zona este cuprinsă între Calea Unirii în Vest, Calea București în Nord și Str. Romul în Est.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, iar terenul studiat este în cea mai mare parte plan.

• Clima

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

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

• Condiții geotehnice

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în zona centrala și istorica, zonă ce este străbătută de o arteră principală a orașului, Calea București.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiata se desfășoară pe trei străzi, toate având sens unic de circulație:

- Calea Unirii, situată în partea de Vest a zonei studiate, stradă de categoria III, cu îmbrăcăminte asfaltică definitivă. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale;
- Str. Savinesti situată în partea de Nord și ce traversează zona studiata, stradă de categoria a IV-a, cu îmbracaminte asfaltica definitiva. Acest drum este satisfacator atat din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.) cat si din punct de vedere al caracteristicilor structurale;
- Str. Romul, situata în partea de Est a zonei studiate, strada de categoria a IV-a, cu îmbracaminte asfaltica definitiva. Acest drum este satisfacator atat din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.), cat si din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

104

- **Disfuncționalități**

În urma analizării situației existente, reies următoarele:

- Str. Savinesti are o forma sinuoasa, ce nu prezinta trotuar și lipsa vegetației de aliniament pe ambele laturi.
- Pe Calea Unirii lipseste vegetația de aliniament.
- Str. Romul, prezinta vegetatie de aliniament doar pe latura de Est, iar pe latura de Vest aceasta nu este prezenta.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat conform P.U.G. și P.U.Z. ZC1 – IP2 sunt:

- Zonă servicii de interes general;
- Zona de locuinte colective;
- Zona spatii verzi;
- Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zonă servicii de interes general, este în prezent marcată conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 121/2000 totalizând o suprafață de 3321.27 mp, zone ce sunt ocupate de construcții printre care și două construcții declarate monumente – Casa Diculescu – DJ-II-m-B-08122, situata chiar pe terenul S.C. METALPREST S.R.L și Casa Stoilov Bolintineanu – DJ-II-m-B08136, cu un regim maxim de inaltime de S+P.

Zona de locuinte colective este cu un regim de inaltime de P+4 și totalizează o suprafață de 2303.64 mp.

Zona spatii verzi este reprezentata de spatiile verzi din domeniul public ce totalizeaza o suprafata de 30.05 mp.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă și de cea pietonala, totalizând o suprafață de 3776.24 mp.

Zona nereglementata ce totalizeaza o suprafata de 1180 mp.

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

În prezent în zona studiată există o suprafață a fondului construit de 2.928,00 mp ce reprezintă un procent de 27,59% din totalul suprafeței zonei studiate.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zona sunt construcții cu structura durabila, din zidarie de caramida și plansee de beton, avand finisaje obisnuite.

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

Zona studiată dispune de spatii cu destinatie de servicii amenajate in imobilele S+P, P+1 și D+P+3.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența lor în zonele de locuire colectiva cat și pe proprietatile private.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

108-

• ALIMENTAREA CU APĂ

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zonă.

• CANALIZAREA

Zona dispune de rețele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existentă în zonă.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente.

• TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații ce nu sunt afectate de obiectivul propus.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zona studiată, pentru construcțiile colective încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orașului.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

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

• PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

În urma analizării situației existente, nu au fost remarcate disfuncționalități ale rețelelor edilitare.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie preservat, în zona studiată există două clădiri declarate monument și anume – Casa Diculescu (DJ-II-m-B-08122) situată pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. și Casa Stoilov Bolintineanu (DJ-II-m-B08136).

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv modificarea reglementărilor urbanistice ale zonei studiate în vederea realizării investiției propuse prin prezentul P.U.Z..

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. va fi alcătuită dintr-o clădire cu destinația de birouri, cu regim de înălțime de P+2-3Re tras H max. – 14.00 m – proprietar S.C. METALPREST S.R.L.. Clădirea de birouri propusă va avea următoarele distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți:

- la 1.10 m și 4.00 m față de axul Străzii Savinesti în partea de Sud-Vest;
- la 1.60 m și 1.35 m față de limita de proprietate în partea de Sud;
- la 0.80 m față de limita de proprietate în partea de Vest;
- la 14.40 m față de limita de proprietate în partea de Nord;;
- la 0.80 m față de monumentul Casa Diculescu aflată pe același teren ce are un regim de

înălțime S+P în partea de Nord;

- la 19.33 ml față de construcția cu regimul de înălțime D+P cu destinația de servii în partea de Sud;

- la 0.80 ml față de trei anexe cu regim de înălțime P în partea de Vest;

- la 14.50 ml față de construcția cu regim de înălțime D+P+3 cu destinația de birouri din partea de Nord-Est a zonei studiate;

- la 13.00 ml față de construcția cu regim de înălțime P+4 cu destinația de locuințe colective în partea de Est;

Pentru amplasarea noii construcții sunt propuse spre demolare următoarele corpuri existente de pe teren, și anume:

- C1 parțial – Sc = 157.63 mp

- C2 – Sc = 115.36 mp

- C3 – Sc = 30.00 mp

- C4 – Sc = 3.95 mp

Sc total = 306.94 mp propus spre demolare.

Prin prezentul P.U.Z. se modifică reglementarea indicilor urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., iar pe domeniul public se vor reabilita circulațiile carosabile și spațiile verzi.

Bilant propus în incinta proprietății ce a generat documentația P.U.Z.:

BILANT PROPUNERE ÎN INCINTA

- teren ce a generat documentația P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propuse a se demola	306.94	23.57	0.00	0.00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407.95	31.33	407.95	31.33
3. CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri	0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714.89	54.90	878.95	67.50
4. CIRCULATIE PIETONALA	327.95	25.18	75.70	5.81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care: 8 locuri de parcare	206.55 0.00	15.86 0.00	213.20 92.00	16.37 7.06
6. ZONA SPATII VERZI	52.61	4.06	122.80	9.43
7. PLATFORMA GUNOI	0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302.00	100,00	1302.00	100,00

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În urma studiului geotehnic, amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu ușoară pantă pe direcția Sud-Nord cu depresiuni și denivelări. Stratul de pământ prospectat de la suprafața (0-6 m) este mediu pentru fundare și este constituit din:

- Umpluturi nisipo argiloase negricioase, plastic moi cu compresibilitate mare pe primii 0.6 – 0.8 m foarte umede
- Nisipuri mijlocii argiloase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede între 0.6 – 0.8 m și 1.8 – 2.2 m.
- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 1.8 - 2.2 m în jos.

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer la precipitații pot apărea baltiri

si infiltratii.

Se recomanda realizare de fundatii continui armate si fundatii isolate cu grinzi de echilibrare; Adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.00 m de la nivelul terenului.

Se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor.

Se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile din zona sub trotuare.

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

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

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care batesc la precipitatii, adoptarea unui modul de deformatie liniara $E=85$ daN/cmp pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la $E=110$ daN/cmp pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor.

La realizarea lucrarilor de constructii montaj, vor fi respectate toate normele specific de sanatate in munca su de protective a muncii.

In urma studiul de insorire, CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE BIROURI, CU REGIM DE INALTIME P+2+3Retras, IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- la Nord-Vest intre orele 8:30 – 11:30 catre imobilele P+10- cu destinatia de locuinte colective si P cu destinatia de servicii;

- la Nord intre orele 12:30 – 13:30 catre imobilele P+10 - cu destinatia de locuinte colective si P cu destinatia de servicii;

- la Nord-Est intre orele 14:30 – 16:30 catre imobilul P+10 cu destinatia de locuinte colective si imobilul D+P+3 cu destinatia de birouri;

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic Zonal Craiova aprobat cu HCL nr. 121/2000 zona studiată este încadrată în zona servicii de interes general si locuire colectiva. Zona de servicii de interes general are un: P.O.T.=45,00% și C.U.T.=1.1, iar zona de locuire colectiva are un P.O.T. = 30.00% si C.U.T.=1.75 (mentinut, conf. UTR LB2b DIN P.U.Z. ZC1).

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Spațiile verzi existente in zona studiata (Str. Savinesti) vor fi pastrate si reabilitate.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.Z. ZC1 – IP2. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existenta fiind compusă din străzi de categoria a III-a (Calea Unirii) si a IV-a (Str. Savinesti si Str. Romul), ce asigură accesele la proprietățile private.

• Profiluri transversale caracteristice

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

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

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

- a) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea Unirii cu sens unic: limita de construibilitate de 6.00 m pe latura de Est și limita de aliniament de 6.00 m pe latura Est din axul strazii;
- b) strada de categoria a IV-a – de acces cu o banda de circulație conform profil tip 2 și tip 3 pentru Str. Savinesti: limita de construibilitate la 6.25 m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud, iar limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud – profil tip 2, iar pe profilul de tip 3 limita de construibilitate este la 5.75 m pe latura de Nord-Est, limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate este la 6.25 m, iar aliniamentul la 6.25 m.
- c) Strada de categoria a IV-a – de acces cu o banda de circulație conform profil 4 pentru Str. Romul: limita de construibilitate la 3.25 m și aliniamentul la 3.25 m pe latura de Vest.

• Transportul în comun

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

• Parcaje și garaje

În zona studiată există locuri de parcare amenajate pe Str. Savinesti.

În cazul zonei de servicii și interes general, locurile de parcare sunt amenajate în fiecare incintă.

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se amenajează 8 locuri de parcare ce totalizează o suprafață de 92.00 mp.

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecție între două străzi de categoria a III-a și a IV-a dintre Calea Unirii cu Str. Savinesti în partea de Vest a terenului studiat, această intersecție este nesemaforizată.
- b) intersecție între două străzi de categoria a IV-a dintre Str. Savinesti și Str. Romul, aceste intersecții sunt nesemaforizate.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

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

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

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

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

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. accesul se realizează de pe Str. Savinesti, iar ieșirea din incintă va fi marcată cu semnul de circulație STOP.

• Organizarea circulației pietonale

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii.

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

• Sistemizare verticală

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

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor intra în raporturi de interdependență:

- Zonă servicii de interes general;
- Zona locuințe colective;
- Zona spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

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

• Zonă servicii de interes general

Zona serviciilor de interes public reprezintă o suprafață de 3321.27 mp. Acestea cuprind servicii de importanță mică și anume: agenții bancare și birouri. Aceasta zonă își pastrează funcțiunea.

Din punct de vedere arhitectural, zona de servicii se situează în zona de protecție a monumentelor istorice, iar construcțiile ce urmează a fi construite vor avea ca stil arhitectural, stilul contemporan ce va avea fațade alcatuite din pereți cortina și sticlă reflexivă.

În cadrul prezentului P.U.Z. este prezentă următoarea zonă funcțională având următoarele caracteristici:

- **ZS:** P.O.T. maxim = 70.00%, C.U.T. maxim = 2.60 și regim de înălțime maxim P+2-3 Retras - H max. - 14.00 m față de cota frontului stradal.
- **ZS1:** P.O.T. maxim = 50.00%, C.U.T. maxim = 2.00 și regim de înălțime maxim D+P+3 - H max. - 15.00 m față de cota frontului stradal.

• Zonă de locuințe colective

Zona de locuințe colective reprezintă o suprafață de 2303.64 mp. Aceasta cuprinde clădiri cu un regim de înălțime de P+4.

- LI 1: P.O.T. maxim = 30.00%, C.U.T. maxim = 1.75 și regim de înălțime maxim P+4.

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentantă de zonele spațiilor verzi publice ce totalizează o suprafață de 131.17 mp.

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

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

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

- **Zonă nereglementată**

Zona nereglementată ce totalizează o suprafață de 1180 mp.

- **BILANȚ TERITORIAL**

- **BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA LOCUINȚE COLECTIVE	2303.64	21.70	2303.64	21.70
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	3321.27	31.32	3321.27	31.32
3. ZONA NEREGLEMENTATĂ	1180	11.12	1180	11.15
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	3776.24	35.58	3675.12	34.63
din care:				
Circulații carosabile	3205.11	30.20	3104.09	29.25
Circulații pietonale	571.13	5.38	571.03	5.38
5. ZONA SPAȚII VERZI	30.05	0.28	131.17	1.20
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	10.611,20	100,00	10.611,20	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona servicii de interes general		
ZS	70%	2.60
ZS1	50%	2.00
LI 1	30%	1.75

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua (pe Str. Savinesti), printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus. Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții

114
ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm:

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

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de evacuare de apă uzată în băi și bucătărie, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradală (pe Str. Savinesti) în ord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă interioară cele din PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri). Pentru a nu afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

Pentru zona studiată se va realiza un racord la rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din această zonă.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală propusa, iar pentru realizarea racordului în canalizarea existentă de pe Str. Savinesti, se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm:

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.
- Apele pluviale vor fi colectate de către rețeaua de canalizare pe Str. Savinesti, ce va fi redirectionată către strazile principale Calea Unirii și Calea București.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcția propusă cu regimul de înălțime P+2-3Retras, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 180 kW, bransamentul se va realiza de la cel mai apropiat post de transformare existent din zona studiată, printr-un cablu de tip armat Acyaby. De la acest post de transformare se vor realiza noi trasee electrice.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul

115
tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a construcției P+2-3Retras propusă spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

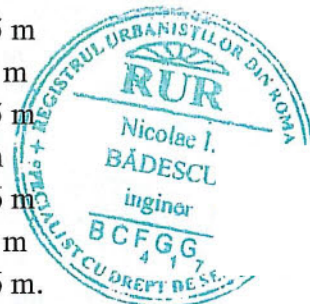
De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

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

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

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

- | | |
|--|------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,2 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 1 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,6 m |
| | - pe verticală 0,1 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,6 m. |



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

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

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.
- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.t. față de alte linii, instalații și obiective.
- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.
- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.
- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.
- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

• **TELECOMUNICAȚII**

Clădirea se va racorda la cablu de fibra optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de servicii

existenți în zonă.

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

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

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

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

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Încălzirea construcției propuse se va realiza cu centrală termică, cu combustibil gaze naturale, numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată de către centrala termică, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

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

Se va realiza un branșament – conducta din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

Pentru a nu se afecta partea carosabilă se recomandă ca subtraversarea străzii să se realizeze prin foraj orizontal.

În exteriorul clădirii propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe clădire.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- | | |
|---|------|
| - depozite carburanți și stații PECO | 60 m |
| - instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile. | 55 m |
| - instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare. | 50 m |
| - centre populate și locuințe individuale | 65 m |
| - paralelism cu drumuri : | |
| - naționale | 52 m |
| - județene | 50 m |
| - comunale | 48 m |
| - depozite de gunoaie | 80 m |

117-
În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

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

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

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



• GOSPODĂRIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit pentru clădirea propusă cu destinația de birouri.

În incinta, deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în europubele conform OMS 119/2014, pe platforma special amenajată (P.G.) cu o suprafață de 11.35 mp.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Zona studiată dispune de două construcții monument ce vor fi prezervate corespunzător - Casa Diclescu (DJ-II-m-B-08122) situată pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. și Casa Stoilov Bolintineanu (DJ-II-m-B08136).

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

1) Construcții comerciale

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

2) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 15% de spații verzi din suprafața parcelei.

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

Pentru investiția ce a generat documentația P.U.Z. măsurile de protecția a mediului sunt :

• Protecția calității apelor:

Apele uzate sunt reprezentate de apele uzate menajere, apele fecaloide de la grupurile sanitare (nu pun probleme din punct de vedere al încadrării în norma NTPA002).

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

○ Terenuri proprietate publică

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

○ Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

- 118-

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

• **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

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

Costurile ce vor fi suportate de investitorului privat constau în racordarea la utilitățile existente în zonă pe Str. Savinesti.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale în ceea ce privește prezenta documentație sunt cele de amenajare a spațiilor verzi.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

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

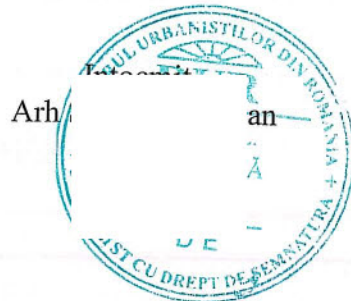
Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

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

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

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

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

"ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII – STR. SAVINESTI – STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras

generat de imobilul situat în Str. Savinesti, nr. 3"

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	2
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	7
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	7
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	8
	Zona de locuinte colective	8
	Zona spatii verzi	19
	Zona cai de comunicatie si transport	21

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII – STR. SAVINESTI – STR. ROMUL, CLADIRE BIROURI P+2-3Retras

- **Adresa:** Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA
- **Sediul:** Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian
- **Data elaborării:** Ianuarie 2019

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la bază:

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

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 528/2004 pentru modificarea Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Legea administrației publice locale Nr. 215/2001;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Legea privind protejarea monumentelor istorice Nr. 422/2001
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

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

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

Zona studiată se situează în zona centrală și istorică a localității, în zona existând două monumente arhitecturale și anume: Casa Diculescu – DJ-II-m-B-08122 și Casa Stoilov Bolintineanu – DJ-II-m-B08136.

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

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

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

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

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

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

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

- Calea Unirii - limita de construibilitate de 6.00 m pe latura de Est și limita de aliniament de 6.00 m pe latura Est din axul strazii;
- Str. Savinesti - limita de construibilitate la 6.25m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud, iar limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord și 4.25 m pe latura de Sud – profil tip 2, iar pe profilul de tip 3 limita de construibilitate este la 5.75 m pe latura de Nord-Est, limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate este la 6.25 m, iar aliniamentul la 6.25 m.
- Str. Romul - limita de construibilitate la 3.25 m și aliniamentul la 3.25 m pe latura de Vest.

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe subzone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
ZS	70%	2,60
ZS1	50%	2.00
LI 1	30%	1.75

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea Unirii - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Altă stradă de pe care se face accesul la proprietăți este Str. Savinesti ce traversează zona studiată pe direcția Est – Vest, stradă care are în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună și Str. Romul care de asemenea asigură accesul în zona în partea de Est a zonei studiate, aceasta având în prezent îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Calea Unirii cu sens unic: limita de construibilitate de 6.00 m pe latura de Est și limita de aliniament de 6.00 m pe latura Est din axul strazii;
- b) strada de categoria a IV-a – de acces cu o banda de circulație conform profil tip 2 si tip 3 pentru Str. Savinesti: limita de construibilitate la 6.25m pe latura de Nord si 4.25 m pe latura de Sud, iar limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord si 4.25 m pe latura de Sud – profil tip 2, iar pe profilul de tip 3 limita de construibilitate este la 5.75 m pe latura de Nord-Est, limita de aliniament la 4.25 m pe latura de Nord-Est, iar pe latura de Sud-Vest limita de construibilitate este la 6.25 m, iar aliniamentul la 6.25 m.
- c) Strada de categoria a IV-a – de acces cu o banda de circulatie conform profil 4 pentru Str. Romul: limita de construibilitate la 3.25 m si aliniamentul la 3.25 m pe latura de Vest.

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

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

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

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

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată există un singur teren liber și anume terenul pentru care s-a facut prezenta documentație. Construcția propusă prin prezenta investiție va fi racordată la rețelele existente.

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

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată neavând terenuri libere ce pot fi lotizate.

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

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

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

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

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are trei unitati teritoriale ce sunt formate din următoarele subzone:

- **ZS** – subzona servicii de interes general si birouri cu un regim maxim de inaltime de P+2-3Retras – H max fata de frontul stradal – 14.00 m.
- **ZS1** - subsona servicii de interes general si birouri cu un regim maxim de inaltime de D+P+3 – H max fata de frontul stradal 15.00 m.
- **LI 1** - subzona de locuinte colective cu un regim maxim de inaltime de P+4.
- **SV** - subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

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

Capitolul I - Generalități

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

Capitolul II - Utilizarea funcțională

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

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

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

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul

regulament;

- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuiesc menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

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

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

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu public și construcții P+4 proprietăți private ale locatarilor blocurilor și este reprezentată de subzonele **LI 1**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

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

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Calea Unirii - la 6,00 m din axul străzii;
- Str. Savinesti - la 4,25 m din axul străzii în partea de Nord și partea de Sud;
- Str. Romul - la 3,25 m din axul străzii în partea de Vest.

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

- Calea Unirii - la 6,00 m din axul străzii pe latura de Est;
- Str. Savinesti - la 6,25 m din axul străzii pe latura de Nord și 4,25 m pe latura de Sud;
- Str. Romul - la 3,25 m din axul străzii pe latura de Vest.

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

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și

distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

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

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de

prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

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

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

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

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona de locuințe colective regimul maxim de înălțime este P+4.

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

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

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

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

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea gurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

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

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

LI 1: P.O.T. maxim = 30%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

LI 1: C.U.T. maxim = 1,75

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau

temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejuririlor se vor supune acelorași exigențe.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013.
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zonă servicii de interes general si birouri

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de servicii de interes general si birouri este reprezentată de subzona **ZS** – H max fata de frontul stradal – 14.00 m si **ZS1** – H max = 15.00 m.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

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

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt: .

- servicii de interes general: spații comerciale, birouri, spații alimentație publică.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

- Din punct de vedere arhitectural, în zona de protecție a monumentelor istorice, construcțiile ce urmează a fi construite vor avea ca stil arhitectural, stilul contemporan ce va avea fațade alcătuite din pereți cortina și sticlă reflexivă, cu un regim de înălțime de P+2-3Re tras – H max. 14.00 m față de trotuar..

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la R.G.U.: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

- 133-

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Calea Unirii - la 6,00 m din axul străzii;
- Str. Savinesti - la 4,25 m din axul străzii în partea de Nord și partea de Sud;
- Str. Romul - la 3,25 m din axul străzii în partea de Vest.

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

- Calea Unirii - la 6,00 m din axul străzii pe latura de Est;
- Str. Savinesti - la 6,25 m din axul străzii pe latura de Nord și 4,25 m pe latura de Sud;
- Str. Romul - la 3,25 m din axul străzii pe latura de Vest.

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

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

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

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

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

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

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

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

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

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

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

Pentru zona de servicii de interes general și birouri regimul maxim de înălțime este pentru **ZS de P+2-3Retras** – H max fata de frontul stradal – 14.00 m și **ZS1 cu D+P+3** – H max fata de frontul stradal 15.00 m.

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

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

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

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

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

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp,

suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

$$ZS = 70\%$$

$$ZS1 = 50\%$$

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

$$ZS = 2,60$$

$$ZS1 = 2,00$$

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

- gard viu
- h maxim 1.00 m

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentanta de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică este formată de subzona SV 1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spații verzi publice de folosință specializată”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30
Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.

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

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente cailor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiuri - conform RGU art. 35.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea cailor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicații și transport este reprezentată de:

- cai de comunicație rutieră existentă;
- cai de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fasii verzi intermediare;
- rețea de strazi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea construcțiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 și 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru construcțiile aferente cailor de comunicație.

Art. 12. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al construcțiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 și RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiuri - conform RGU art. 35.



100

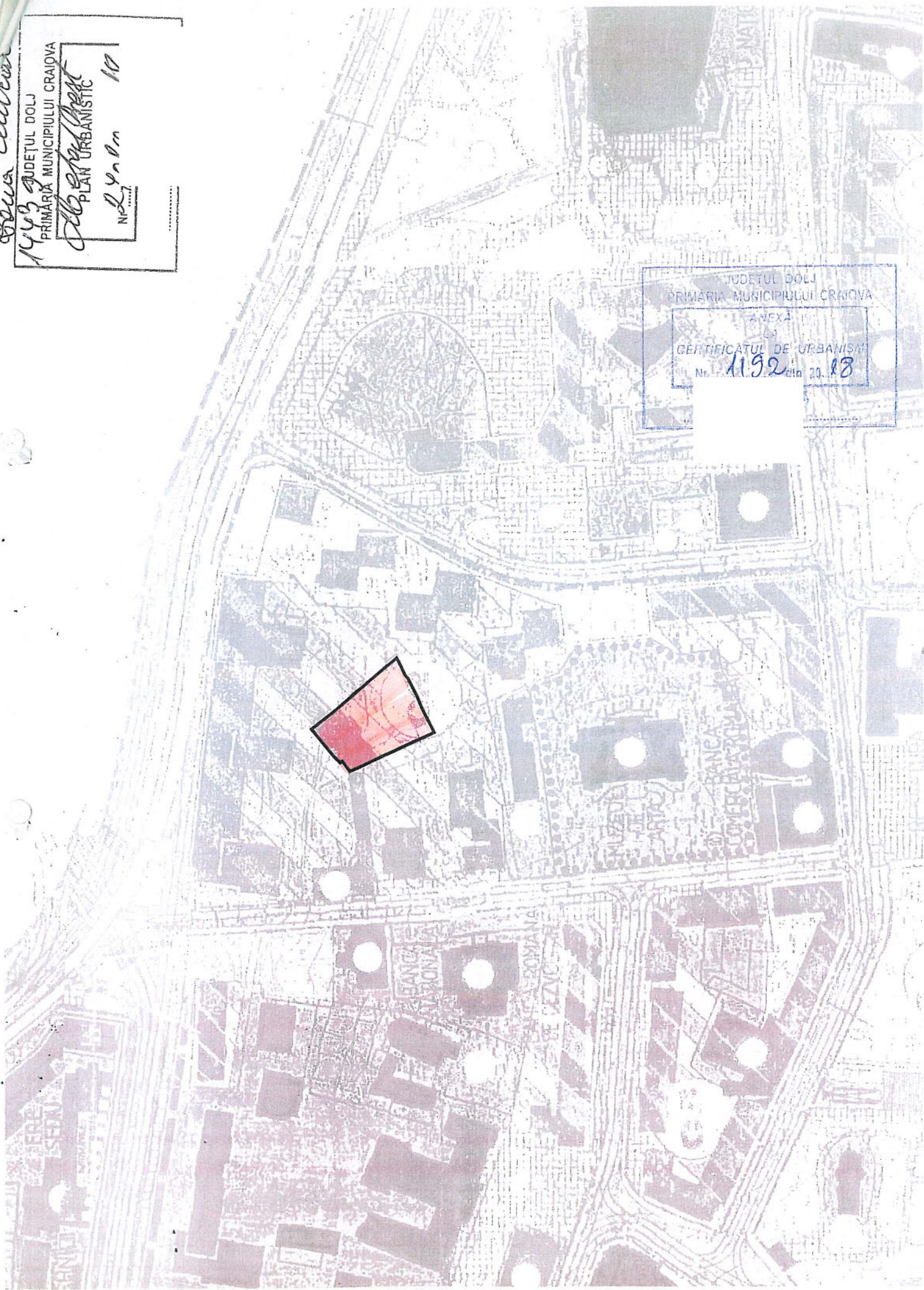
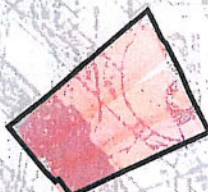
144309 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Octavian Bărbulescu
PLAN URBANISTIC
Nr. 24080 din 20.18

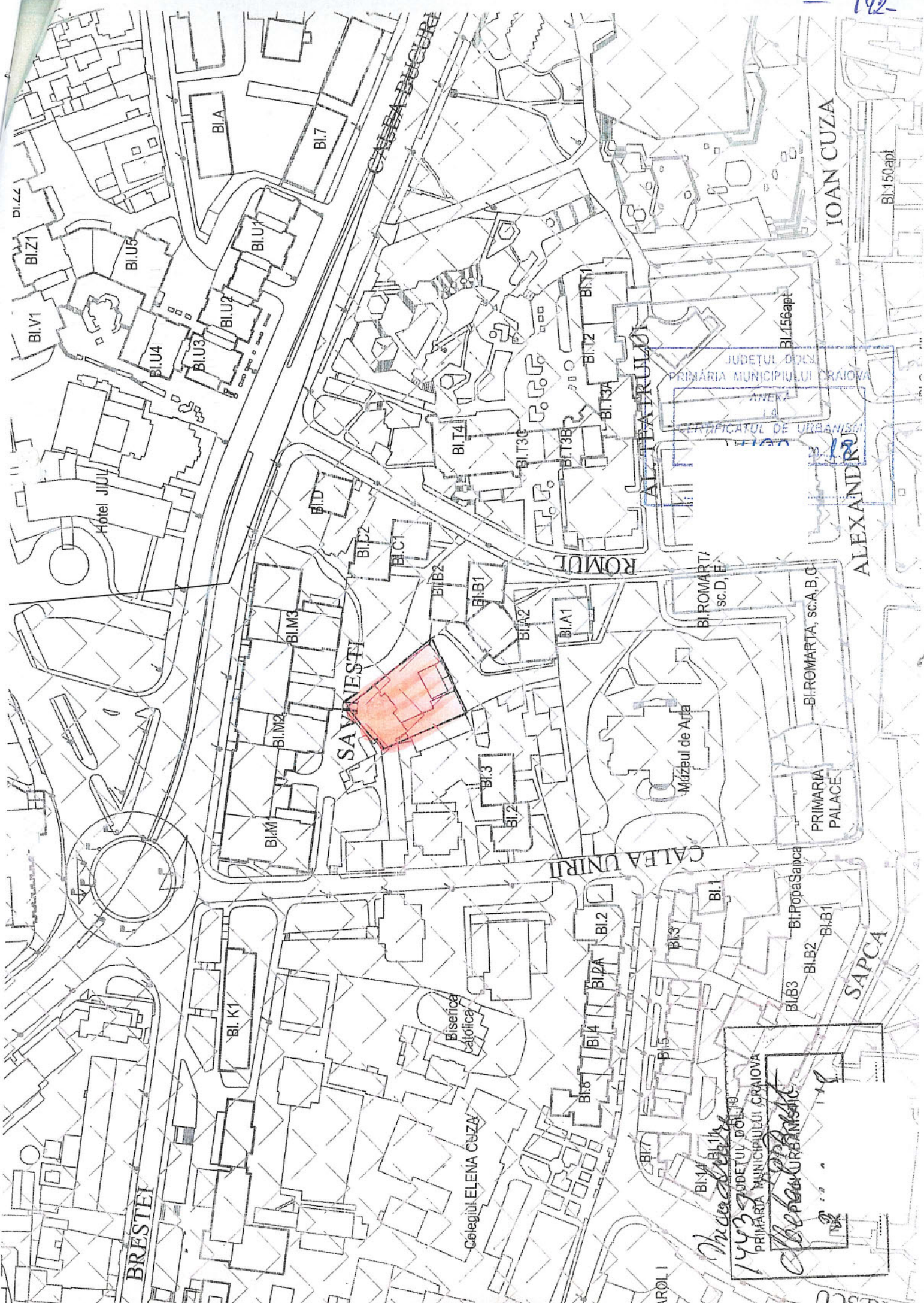
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1192 din 20.18



Strada Centrala
1403 JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 242/m 10

JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA I
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1192 din 20.18





JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

1403
JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

IOAN CUZA

ALEXANDRU

BI.ROMARTIA, sc.A,B,C

PRIMĂRIA
PALACE

BI.B3 BI.B2 BI.B1

SAPCA

AL TEATRULUI

ROMUL

CALEA UNIRII

SAVINESTI

CALEA BUCURE

BRESTEI

COLEGIUL ELENA CUZA

Biserica
Catolica

Muzeul de Artă

1403
JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

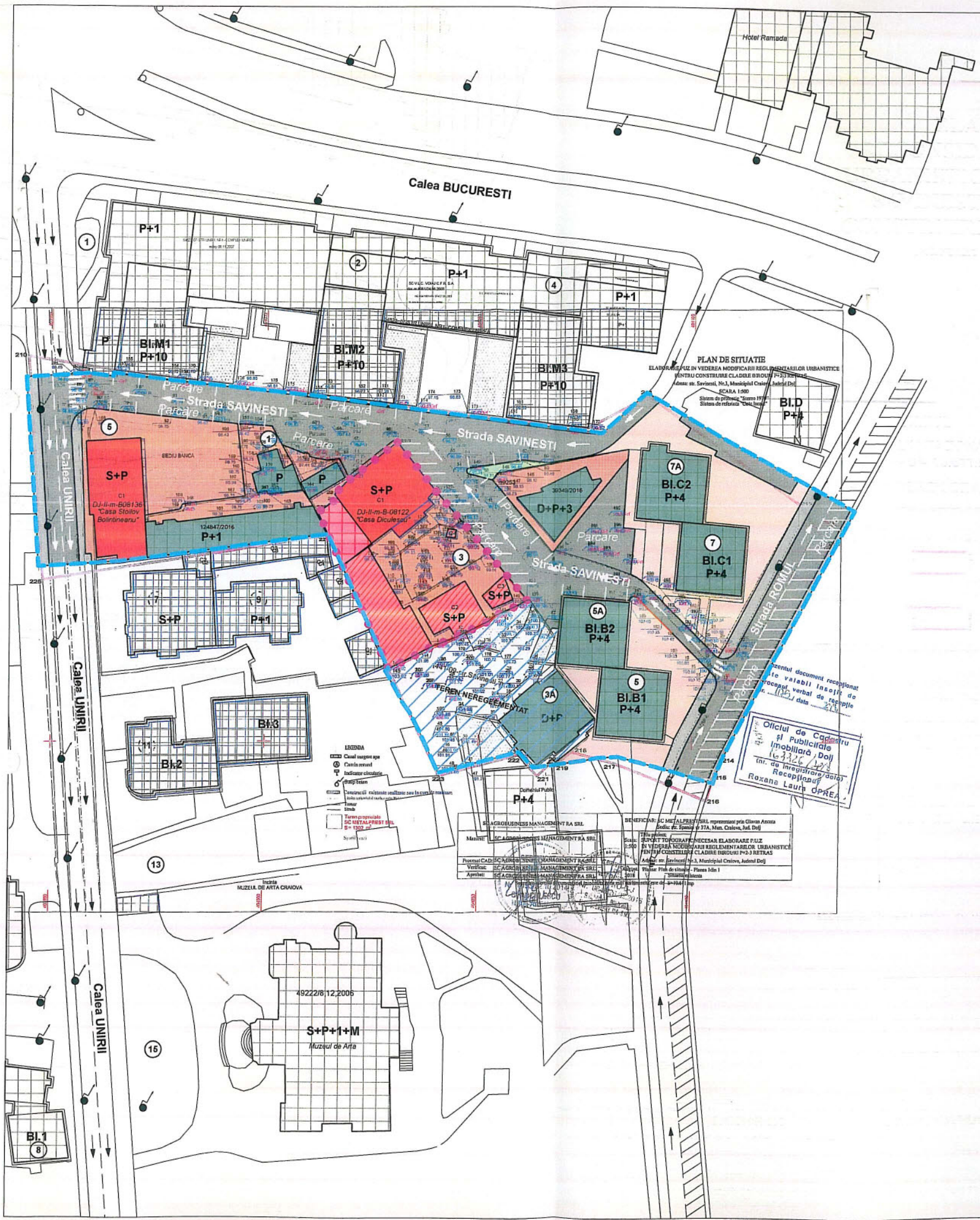
N	Proiect nr. 10/2018
	Faza: P.U.Z.
	Plansa nr. 1/2018

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)

• • • • • TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302.00 m²

Sursa - Google maps

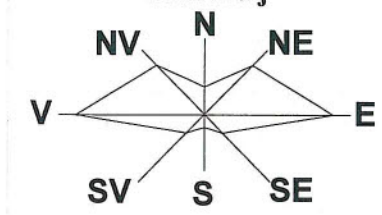
VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
 AEDILIA proiect		craiova, dolj unirii, nr.196		BENEFICIAR S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun.Craiova, jud.Dolj	
ARHITECTURA: SEF PROIECT: PROIECTAT:		NUME: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E. ARH. ȘTEFĂRȚĂ E. URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNATURA: Scara: 1:1000 Data: Ianuarie 2019	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINEȘTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras Str. Savinești, Nr. 3, Mun.Craiova, Jud. Dolj	
DESENAT: URB. CONSTANTIN A.M.		TITLU PLANSA INCADRARE PE SUPOORT AEROFOTO		Proiect nr. 10/2018 Faza: P.U.Z. Planșa nr. U.01A	



SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras**

Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

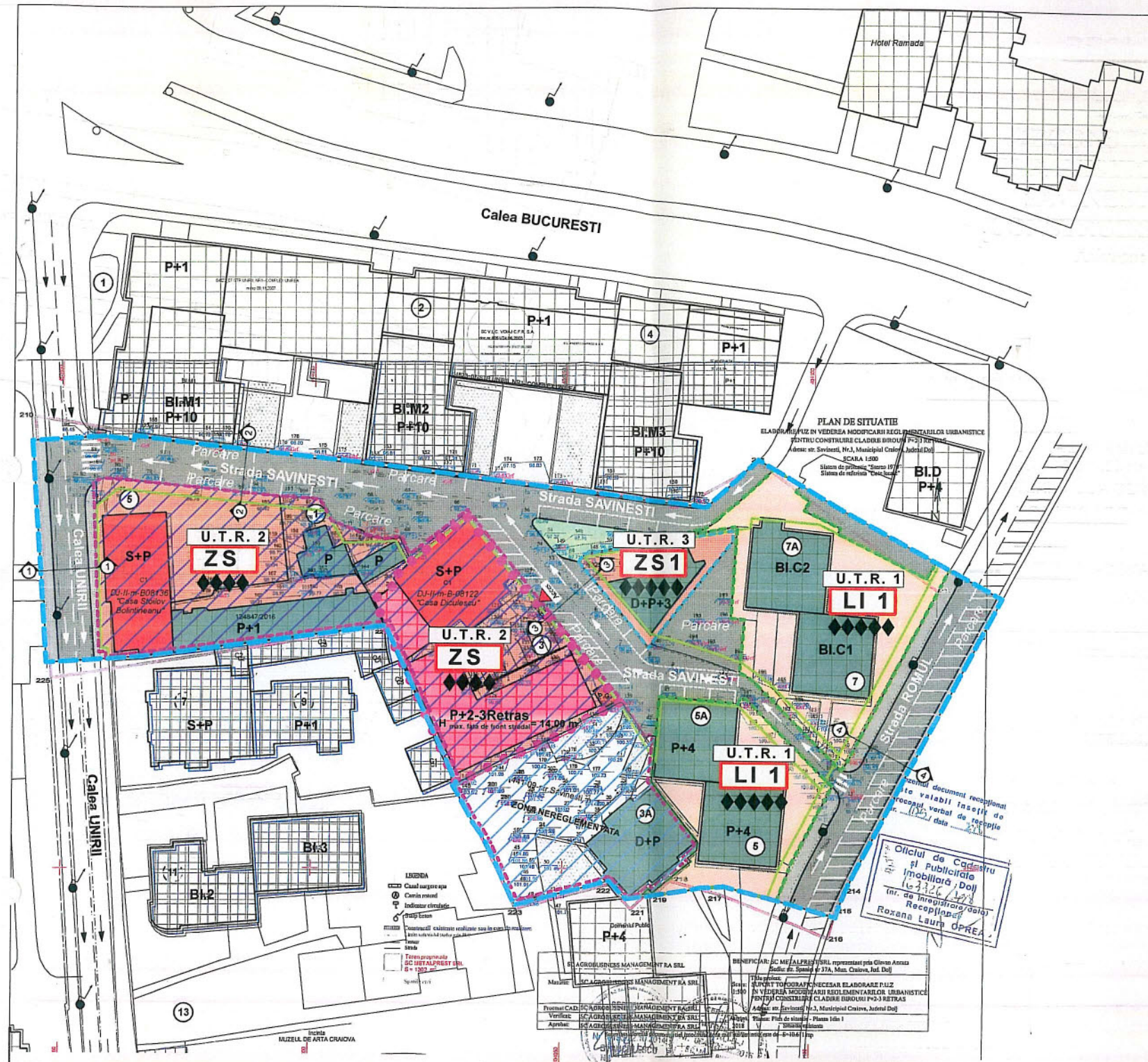
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
LI 1 → P.O.T. existent = 30,00 %
C.U.T. existent = 1,75
Rh_{max} - P+4
 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE INALTIME P+2
ZS → P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
Rh_{max} - P+2
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN S+P
C1 - S_c = 571,94,00 m²
pastrata S_c = 407,95 m² - Casa Diclescu
S_{SUBSOL} = 293,01 m²
 - Construcții existente propuse spre demolare:
C1 partial - S_c = 157,63 m²
C2 - S_c = 115,36 m²
C3 - S_c = 30,00 m²
C4 - S_c = 3,95 m²
S_c TOTAL = 306,94 m²
 - CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC EXISTENTA PE TERENUL
CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
 - CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC EXISTENTA IN ZONA STUDIATA
 - TEREN NEREGLEMENTAT
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI - S = 30,05 m²
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE - S = 571,13 m²
 - CIRCULATII CAROSABILE - S = 3205,11 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr. 196				BENEFICIAR S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		ianuarie 2019	SITUATIE EXISTENTA
	URB. CONSTANTIN A.M.			

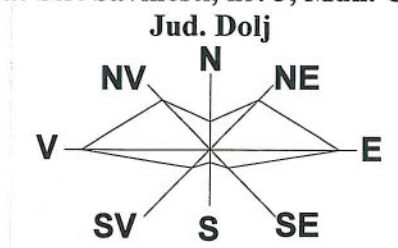
Proiect nr.
10/2018

Faza:
P.U.Z.

Plansa nr.
U.02



REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000
ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- ZONIFICARE**
- U.T.R.**
- U.T.R. 1** - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
LI 1 → P.O.T. existent = 30,00 %
C.U.T. existent = 1,75
Rh_{max} - P+4
 - U.T.R. 2** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
ZS → P.O.T. existent = 45,00 %
C.U.T. existent = 1,1
Rh_{max} - P+2
P.O.T. propus = 70,00 %
C.U.T. propus = 2,60
Rh_{max} - P+2-3Retras
H_{max} fata de front strada = 14,00 m
 - U.T.R. 3** - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+3
ZS1 → P.O.T. existent = 50,00 %
C.U.T. existent = 2,00
Rh_{max} - D+P+3 = 15,00 m
- ZONA NEREGLEMENTATA**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
 - ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2-3Retras
 - CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diclescu
C1- Sc = 407,95 m²
S_{subsol} = 293,01 m²
 - CONSTRUCTIE BIROURI PROPUA CU REGIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS
Sc = 471,00 m²
 - CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI - S = 131,17 m²
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE - S = 3104,09 m²
 - CIRCULATII PIETONALE - S = 571,03 m²
 - ACCES IN INCINTA

BILANT PROPUNERE IN INCINTA
- teren ce a generat documentatia P.U.Z.

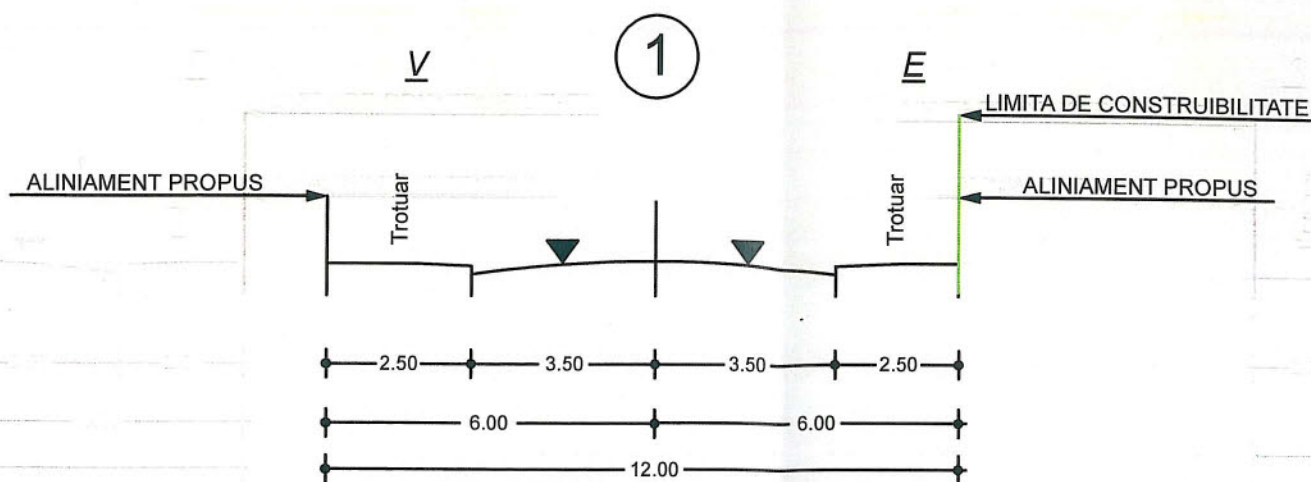
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propuse a se demola	306.94	23.57	0.00	0.00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407.95	31.33	407.95	31.33
3. CONSTRUCTIE PROPUA - destinatie birouri	0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714.89	54.90	878.95	67.50
4. CIRCULATIE PIETONALA	327.95	25.18	75.70	5.81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care: 8 locuri de parcare	206.55 0.00	15.86 0.00	213.20 92.00	16.37 7.06
6. ZONA SPATII VERZI	52.61	4.06	122.80	9.43
7. PLATFORMA GUNOI	0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302.00	100,00	1302.00	100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

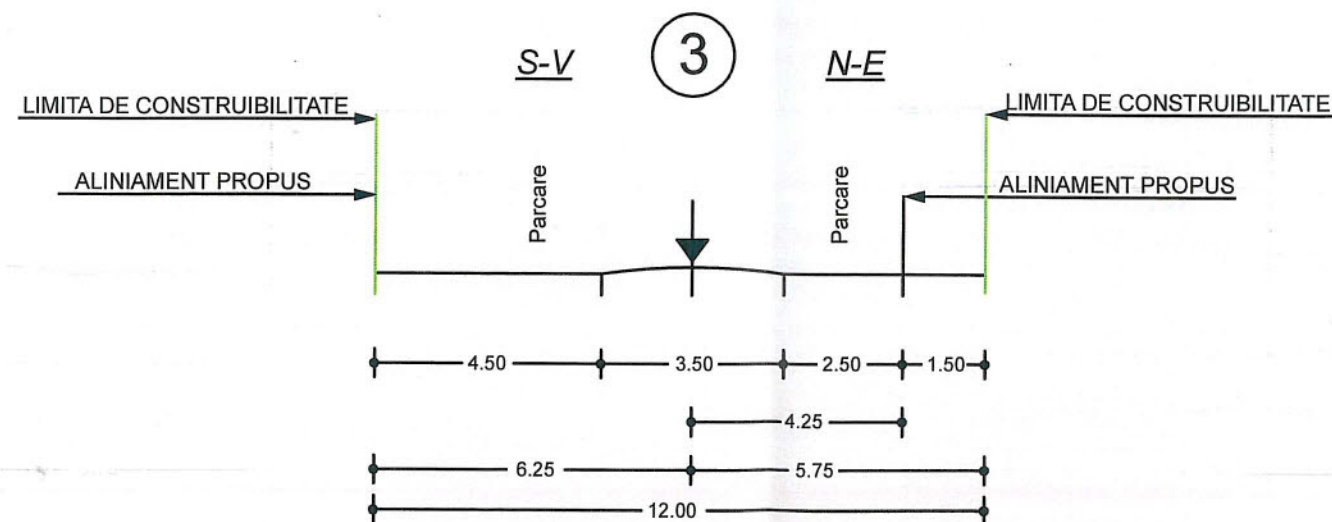
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	M ²	%	M ²	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	2303.64	21.70	2303.64	21.70
2. ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	3321.27	31.32	3321.27	31.32
3. ZONA NEREGLEMENTATA	1180	11.12	1180	11.15
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	3776.24 3205.11 571.13	35.58 30.20 5.38	3675.12 3104.09 571.03	34.63 29.25 5.38
5. ZONA SPATII VERZI	30.05	0.28	131.17	1.20
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	10.611,20	100,00	10.611,20	100,00

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj				S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA
proiect unirii, nr.196				Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	Data: Ianuarie 2019	Faza: P.U.Z.	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		TITLU PLANSA	
	URB. CONSTANTIN A.M.		REGLAMENTARI URBANISTICE	
				Planşa nr. U.03

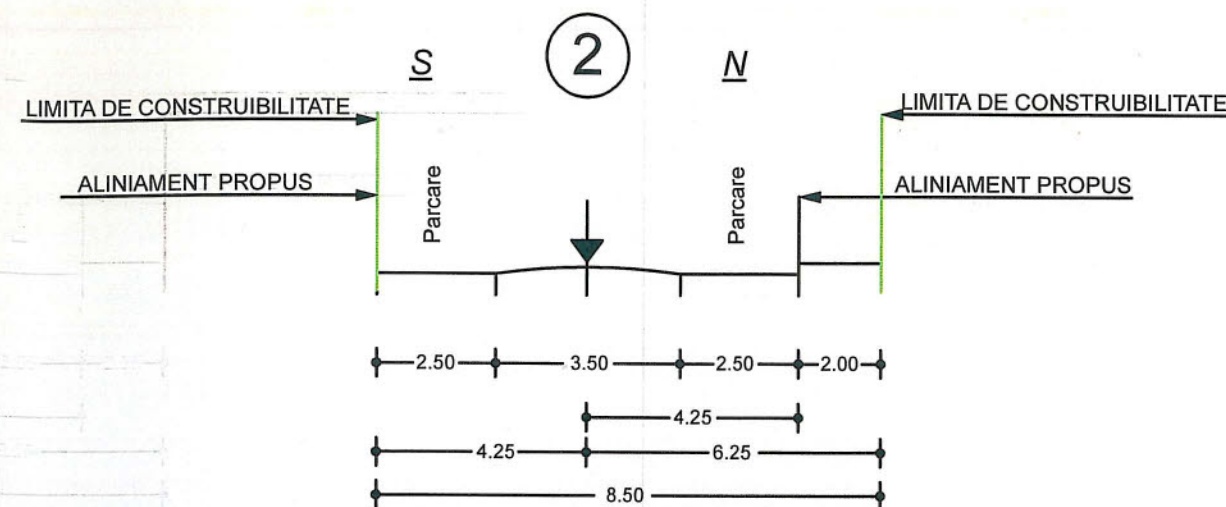




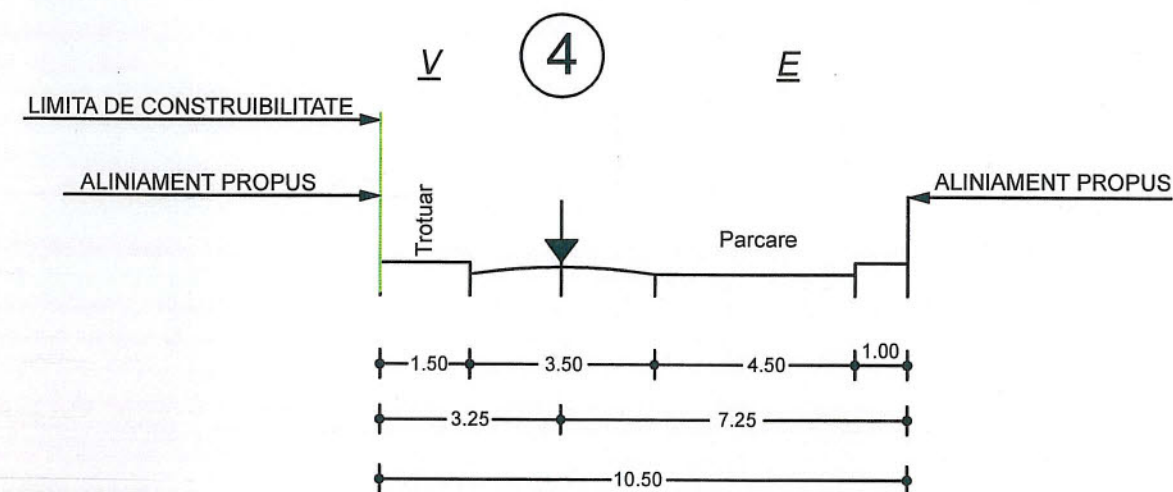
STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2
BENZI DE CIRCULATIE - SENS UNIC
"CALEA UNIRII"



STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 1 BANDA
DE CIRCULATIE - SENS UNIC
"STR. SAVINESTI"



STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 1 BANDA
DE CIRCULATIE - SENS UNIC
"STR. SAVINESTI"



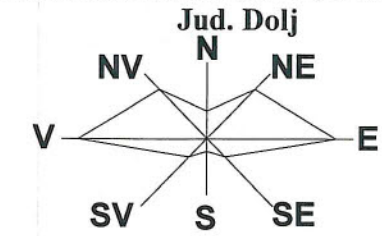
STRAZI DE CATEGORIA a IV-a - DE ACCES CU 1 BANDA
DE CIRCULATIE - SENS UNIC
"STR. ROMUL"

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Bl. 37, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	Data: Ianuarie 2019	TITLU PLANSA	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR Str. Savinesti, Nr. 3, Mun.Craiova, Jud. Dolj	
	URB. CONSTANTIN A.M.		Planşa nr. U.03A	





PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
sc. 1:1000
ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
 Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,

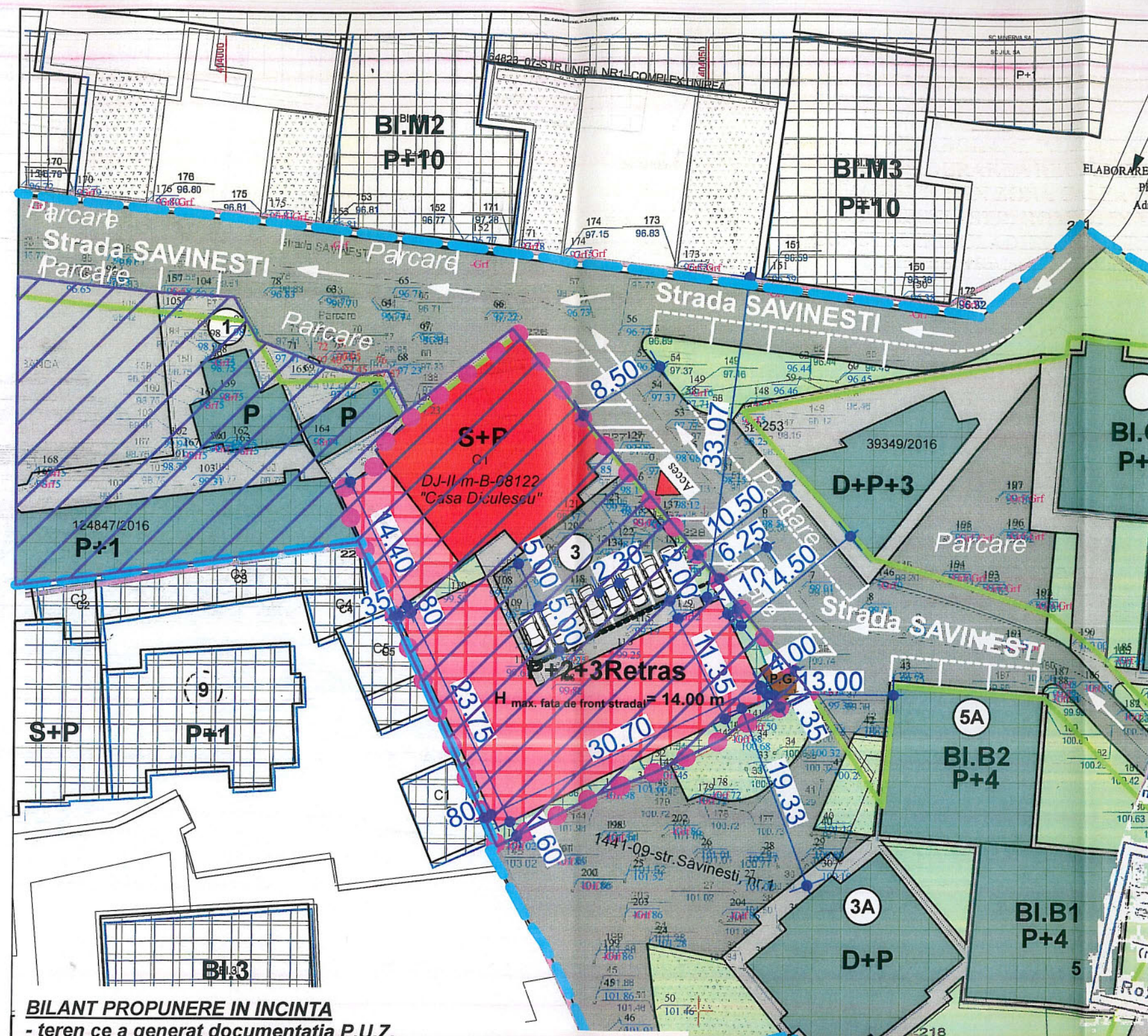


LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
 - ZONA NEREGLEMENTATA
- a) DOMENIU PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		craiova, dolj		BENEFICIAR	
ARHITECTURA:		NUME:	SEMNATURA:	S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA	
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.	SEMNATURA:	Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, jud. Dolj	
PROIECTAT:		URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNATURA:	TITLU PROIECT	
DESENAT:		URB. CONSTANTIN A.M.	SEMNATURA:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
				TITLU PLANSA	
				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
				Proiect nr. 10/2018	
				Faza: P.U.Z.	
				Plansa nr. U.05	

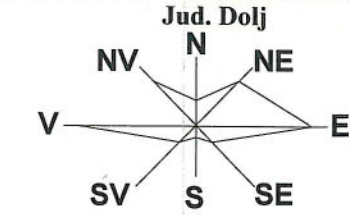




ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diclescu
C1- Sc = 407,95 m²
Ssubsol = 293,01 m²
 - CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+2-3 RETRAS - Sc = 471,00 m²
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - SPATII VERZI
 - PLATFORMA GUNOI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - 8 LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN INCINTA

BILANT PROPUNERE IN INCINTA - teren ce a generat documentatia P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	M ²	%	M ²	%
1. CONSTRUCTIE EXISTENT - propuse a se demola	306.94	23.57	0.00	0.00
2. CONSTRUCTIE MONUMENT - destinatie birouri	407.95	31.33	407.95	31.33
3. CONSTRUCTIE PROPUSA - destinatie birouri	0.00	0.00	471.00	36.17
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII	714.89	54.90	878.95	67.50
4. CIRCULATIE PIETONALA	327.95	25.18	75.70	5.81
5. CIRCULATIE CAROSABILA din care: 8 locuri de parcare	206.55 0.00	15.86 0.00	213.20 92.00	16.37 7.06
6. ZONA SPATII VERZI	52.61	4.06	122.80	9.43
7. PLATFORMA GUNOI	0.00	0.00	11.35	0.89
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	1302.00	100,00	1302.00	100,00

Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 126 / data 27.01.2019

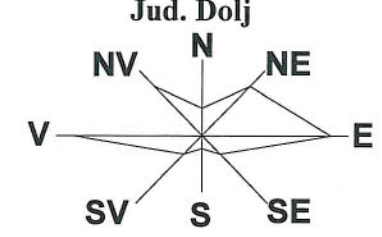
Oficiul de Cadastru
și Publicitate
Imobiliară Dolj
(nr. de
163327) / Dolj
Roxana

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR
ARHITECTURA: NUME:				S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA
SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E.				Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun.Craiova, Jud.Dolj
PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.				TITLU PROIECT
DESENAT: URB. CONSTANTIN A.M.				ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras Str. Savinesti, Nr. 3, Mun.Craiova, Jud. Dolj
Data: Ianuarie 2019				TITLU PLANSA
ILUSTRARE URBANISTICA				Proiect nr. 10/2018 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.06





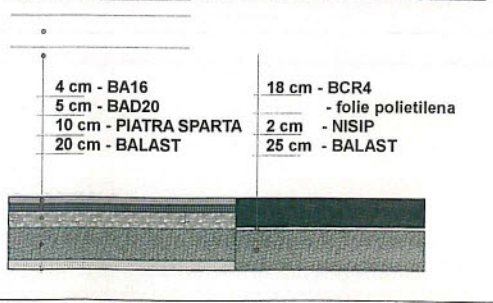
STUDIU DE CIRCULATIE
sc. 1:1000
ELABORARE P.U.Z. PENTRU
RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR
URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR.
SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA
CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
Adresa: Str. Savinesti, nr. 3, Mun. Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 10.611,20 m² (1,06 Ha)
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 1302,00 m²
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTIE MONUMENT ISTORIC, EXISTENTA PE TEREN PASTRATA S+P - Casa Diclescu
C1- Sc = 407,95 m²
Ssubsol = 293,01 m²
 - CONSTRUCTIE BIROURI PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+3 RETRAS
Sc = 471,00 m²
 - CLADIRE MONUMENT ISTORIC IN ZONA
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - SPATII VERZI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- SEMNE DE CIRCULATIE**
- TRECERE DE PIETONI
 - SENS UNIC
 - OBLIGATORIU LA STANGA
 - STOP

DETALIU STRUCTURA CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA



REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in parcare se va face, respectand semnele de circulatie, din Str. Savinesti;
- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;
- Iesirea autovehiculelor din parcare se va face in strada Savinesti;
- Numar de accese: 1 (intrari - 1, iesiri - 1), din Str. Savinesti;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Nr. 37, Mun. Craiova, jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Str. Savinesti, Nr. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			TITLU PLANSA
	URB. CONSTANTIN A.M.			
				Proiect nr. 10/2018
				Faza: P.U.Z.
				Planşa nr. U.07
STUDIU DE CIRCULATIE				



Casa Diculescu

Teren ce a generat Doc. P.U.Z. - proprietate
S.C.METALPREST.S.R.L.

Casa Stoilov Bolintineanu



DESFASURATA STRADALA - STR. SAVINESTI



CLADIRE MONUMENT SITUATA PE
TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
- CASA DICULESCU

PANORAMICA TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
- STR. SAVINESTI

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR
				S.C. METALPREST S.R.L. prin GLAVAN ANCUTA Sediul: Str. Spania, Bl. 37, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE IN ZONA CALEA UNIRII - STR. SAVINESTI - STR. ROMUL, IN VEDEREA CONSTRUIRII CLADIRE BIROURI P+2-3Retras Str. Savinesti, Nr. 3, Mun.Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Ianuarie 2019	DESFASURATA STRADALA POZE SITUATIE EXISTENTA - STR. SAVINESTI

Proiect nr.
10/2018
Faza:
P.U.Z.
Plansa nr.
U.08